



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 20 marca 2017 r.

Poz. 1097

UCHWAŁA NR XXVI/172/17 RADY GMINY W CMOLASIE

z dnia 23 lutego 2017 r.

w sprawie ustalenia zasad wynajmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Cmolas

Na podstawie art.18 ust 2 pkt.15, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art.21 ust.1 pkt. 2 i ust 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2016r. poz. 1610) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu Gminy Cmolas w skład którego wchodzi lokale stanowiące własność gminy.

§ 2. Dysponentem mieszkaniowego zasobu gminy Cmolas jest Wójt Gminy Cmolas zwanym dalej „Wójtem”.

§ 3. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być wynajmowane na piśmie wniosek osoby zainteresowanej pod warunkiem posiadania wolnych lokali przez Gminę.

§ 4. Zasób mieszkaniowy Gminy Cmolas służy do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób stale zamieszkałych na terenie gminy, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

§ 5. Decyzje w sprawie przekwalifikowania lokalu z mieszkalnego na socjalny i z socjalnego na mieszkalny podejmuje Wójt.

§ 6. 1. Lokale o których mowa w § 4 mogą być wynajmowane na czas nieoznaczony osobom, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka w gospodarstwie domowym w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem, nie przekracza 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym. Dochód ustala się, zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2017r. poz. 180).

2. Za osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych uważa się osoby, które:

- a) nie mają tytułu prawnego do innego lokalu,
- b) zamieszkują w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m2 powierzchni pokoi,
- c) zamieszkują w pomieszczeniach nie spełniających wymogów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- d) zostały pozbawione mieszkania w wyniku zdarzeń losowych (klęsk żywiołowych, pożaru, katastrofy budowlanej).

§ 7. Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, przysługuje osobom spełniającym kryteria określone w § 6.

§ 8. Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta z osobą, która nie ma innego tytułu prawnego do lokalu, jeżeli średni miesięczny dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 9. Pierwszeństwo najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- a) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu, w kolejności złożonych wniosków do Urzędu Gminy,
- b) utraciły mieszkanie wskutek klęsk żywiołowych, pożaru, katastrofy budowlanej.

§ 10. Najemcy lokali z mieszkaniowego zasobu gminy mogą, pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Wójta, dokonywać na własny koszt ulepszeń lokalu mieszkalnego w zakresie objętym wyżej wymienioną zgodą.

§ 11. 1. Wniosek o przydział lokalu mieszkalnego mogą składać w Urzędzie Gminy Cmolas osoby spełniające kryteria określone w niniejszej uchwale.

2. Wniosek powinien określać dotychczasowe warunki zamieszkania, wysokość dochodu przypadającego na jedną osobę potwierdzoną stosownymi zaświadczeniami oraz liczbę członków rodziny uprawnionych do zamieszkania z wnioskodawcą wraz z oświadczeniem o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i opublikowanie danych osobowych, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2016 poz.922).

3. Rozpatrywanie wniosków odbywa się w miarę dysponowania przez Wójta wolnymi lokalami mieszkalnymi z uwzględnieniem określonych w niniejszej uchwale zasad pierwszeństwa.

4. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganym uchwałą, niezbędnych do zawarcia umowy najmu, skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.

§ 12. W mieszkaniowym zasobie gminy brak jest lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

§ 13. 1. Osoby pozostające w opuszczonym lokalu, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy zobowiązane są do opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu.

2. Osobom pozostającym w lokalu opuszczonym przez najemcę lub osobom, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, może być przeznaczony ten lokal, jeżeli spełniają warunki do zawarcia umowy najmu określone niniejszą uchwałą i wystąpiły o zawarcie umowy najmu.

3. Umowa najmu lokalu socjalnego z osobami wymienionymi w ust. 1 może być zawarta, jeżeli sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzeknie o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego tym osobom.

§ 14. 1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być, za zgodą Wójta, przedmiotem zamiany:

- a) na wolny lokal mieszkalny dostarczony przez Gminę w przypadku, gdy najemca ubiega się o zmianę na lokal o mniejszym metrażu lub powierzchnia lokalu jest niewspółmierna do potrzeb mieszkaniowych i sytuacji materialnej wnioskodawcy.
- b) między najemcami na ich wspólny wniosek, w sytuacji, gdy przemawiają za tym warunki społeczno-ekonomiczne.
- c) w sytuacji, gdy lokal mieszkalny znajduje się w budynku przeznaczonego do remontu lub modernizacji .

2. Warunkiem dokonania zamiany jest uregulowanie przez strony wszelkich zobowiązań finansowych z tytułu najmu.

§ 15. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 poz.1610) oraz Kodeks cywilny.

§ 16. Traci moc uchwała nr XXV/169/17 Rady Gminy Cmolas z dnia 26 stycznia 2017r. w sprawie ustalenia zasad wynajmu oraz polityki czynszowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Cmolas.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cmolas.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący Rady Gminy
w Cmolasie**

Stanisław Sukiennik