



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 10 marca 2022 r.

Poz. 1049

### UCHWAŁA NR XLI/341/22 RADY MIEJSKIEJ W BARANOWIE SANDOMIERSKIM

z dnia 23 lutego 2022 r.

#### **w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Baranów Sandomierski.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, ze zm.) oraz art. 21 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172), uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

##### **Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Baranów Sandomierski.

2. W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gmina gospodaruje lokalami mieszkalnym między innymi poprzez ich wynajem.

§ 2. Lokale mieszkalne w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy oddawane są w najem na czas nieoznaczony osobom pełnoletnim, zamieszkującym stale na terenie Gminy, mającym niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe.

#### **Rozdział 2.**

##### **Dochód i jego wysokość jako przesłanka oddania w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu**

§ 3. 1. Uprawnionym do najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony są osoby spełniające następujące warunki:

- 1) osiągające miesięczny dochód na jedną osobę zgłoszoną do zamieszkania w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku,
  - a) nie przekraczający 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
  - b) nie przekraczający 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.
- 2) mieszkające w lokalach, w których na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> ogólnej powierzchni pokoi,
- 3) mieszkające w lokalach nie spełniających warunków technicznych na stały pobyt ludzi,
- 4) mieszkające w lokalach, które wymagają opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu.

2. Uprawnionym do najmu socjalnego lokalu są osoby:

- 1) które nabyły prawo do wynajęcia takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądu,

2) osiągające miesięczny dochód na jedną osobę zgłoszoną do zamieszkania w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku:

- a) nie przekraczający 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
- b) nie przekraczający 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 4. Za dochód miesięczny, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 1, uważa się dochody wnioskodawcy i członków jego rodziny wykazane i udokumentowane ze wszystkich źródeł ich uzyskania. Za dochód miesięczny uważa się wszelkie przychody po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych. Do dochodu nie wlicza się dodatków dla sierot zupełnych, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego.

### **Rozdział 3.**

#### **Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

§ 5. Warunkami mieszkaniowymi kwalifikującymi wnioskodawcę do ich poprawy są:

- 1) zamieszkiwanie na stałe w lokalu, w którym na jedną uprawnioną osobę przypada mniej niż 5m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej,
- 2) zamieszkiwanie w pomieszczeniach nienadających się na pobyt stały ludzi ze względu na wyposażenie i stan techniczny,
- 3) zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na jego położenie (kondygnacje) wyposażenie techniczne oraz wielkość nie jest odpowiedni dla najemcy lub osób wspólnie z nim zamieszkujących z powodu niepełnosprawności lub schorzeń,
- 4) utratę mieszkania w wyniku zdarzeń losowych (pożaru, katastrofy, klęski żywiołowej itp).

### **Rozdział 4.**

#### **Kryteria wyboru osób , którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu oraz zasady stosowania obniżek czynszu**

§ 6. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przysługuje następującym osobom:

- 1) podlegają przekwaterowaniu z lokali mieszkalnych w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wymagających modernizacji, remontu lub rozbiórki,
- 2) są uprawnione do otrzymania lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy lub orzeczenia sądowego,
- 3) zamieszkują w lokalu, który uległ zniszczeniu w wyniku zdarzeń losowych (w szczególności klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru) w stopniu uniemożliwiającym zamieszkiwanie,
- 4) opuściły Dom Dziecka, inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności, zamieszkiwały na terenie Gminy Baranów Sandomierski i nie mają możliwości powrotu do lokalu, w którym przebywały przed umieszczeniem w placówce.

### **Rozdział 5.**

#### **Zasady dokonywania zamiany lokali**

§ 7. 1. Zamiany lokali mogą być dokonywane w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy Baranów Sandomierski.

2. Na wniosek najemcy, z którym zawarto umowę najmu socjalnego, Wynajmujący może zawrzeć z nim umowę najmu socjalnego na inny lokal, po zwolnieniu lokalu dotychczas zajmowanego.

3. Na wniosek najemcy lokalu, Burmistrz Miasta i Gminy Baranów Sandomierski może wyrazić zgodę na zamianę jego lokalu na inny wolny lokal z tego zasobu, jeżeli w wyniku tej zamiany zwolniony zostanie lokal o powierzchni większej od lokalu proponowanego do zasiedlenia.

4. Zamiana lokali następuje na zgodny wniosek osób mających tytuł prawny do lokali podlegających zamianie oraz gdy na zamianę wyrażają zgodę wszystkie pełnoletnie osoby zameldowane na pobyt stały w tych lokalach za zgodą Wynajmującego te lokale.

5. Na wniosek najemcy lokalu, Burmistrz może wyrazić zgodę na zamianę lokalu o identycznej powierzchni użytkowej, ale położonej na niższej kondygnacji, gdy o zamianę ubiega się osoba o ograniczonej sprawności ruchowej.

6. Koszty związane z zamianą lokalu ponoszą w całości najemcy.

### **Rozdział 6.**

#### **Postępowanie w stosunku do osób, które nie wstąpiły w najem po śmierci najemcy lub pozostały w opuszczonym lokalu**

§ 8. 1. Osoba pozostająca w opuszczonym lokalu lub osoba, która nie wstąpiła w najem po śmierci najemcy, nie ma prawa do zajmowania lokalu. Jeżeli dobrowolnie nie opuści lokalu Gmina występuje do sądu z pozwem o opróżnienie, opuszczenie i wydanie lokalu.

2. Osobom pozostającym w lokalu opuszczonym przez najemcę lub osobom, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy może być przyznany ten lokal, jeżeli spełnią warunki określone w ust.3.

3. Osoba uprawniona do zawarcia umowy najmu po śmierci najemcy powinna spełniać następujące warunki:

- 1) kryteria określone w § 3 ust. 1, ppkt 1,
- 2) wymagany wiek pełnoletności,
- 3) brak możliwości zamieszkania wspólnie z rodzicami, posiadanie rodziny,
- 4) brak możliwości przekwaterowania na poprzednie miejsce zamieszkania,
- 5) brak tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

### **Rozdział 7.**

#### **Warunki jakie winien odpowiadać lokal dla osób z niepełnosprawnością**

§ 9. 1. Lokal proponowany osobom niepełnosprawnym powinien uwzględnić rodzaj niepełnosprawności, a w szczególności w miarę możliwości nie powinien posiadać barier architektonicznych, które uniemożliwiają korzystanie z lokalu przez te osoby.

2. Lokal wskazywany osobom niepełnosprawnym, które mają problemy z samodzielnym poruszaniem się powinien znajdować się na możliwie najniższej kondygnacji, bądź powinien być usytuowany w budynku wyposażonym w urządzenia, które umożliwią samodzielne i swobodne opuszczanie lokalu.

3. Osobom niepełnosprawnym, które wymagają stałej rehabilitacji, powinny być proponowane lokale, w których ze względu na powierzchnię pokoju będą miały możliwość podjęcia rehabilitacji.

### **Rozdział 8.**

#### **Procedura rozpatrywania i załatwienia wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i o najem socjalnych lokali oraz sposób poddania kontroli społecznej**

§ 10. Przyjmuje się tryb rozpatrywania i kwalifikowania wniosków o przydział lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy:

- 1) Osoba ubiegająca się o wynajem lokalu stanowiącego mieszkaniowy zasób Gminy składa do Burmistrza Miasta i Gminy w Baranowie Sandomierskim pisemny wniosek wraz z deklaracją, których wzory stanowią załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- 2) W przypadku złożenia niekompletnego wniosku wzywa się wnioskodawcę do jego uzupełnienia w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania, brak uzupełnienia w terminie spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.
- 3) Wnioskodawca jest zobowiązany do uzupełnienia wniosku w przypadku, gdy dane w nim zawarte zmieniły się i mają wpływ na jego realizację.
- 4) Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganym regulaminem, niezbędnych do zawarcia umowy najmu lokalu, powoduje negatywne rozpoznanie wniosku.
- 5) Wnioski winny być opiniowane przez Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Baranowie Sandomierskim.

- 6) Na podstawie złożonych wniosków oraz uzyskanej opinii Burmistrz podejmuje decyzję o przydzieleniu lokalu mieszkalnego.
- 7) W przypadku braku wolnego lokalu mieszkalnego osoba kwalifikująca się do przydziału lokalu mieszkalnego zostaje wpisana na listę oczekujących na okres 1 roku, po upływie tego okresu wniosek podlega wtórnej weryfikacji.
- 8) Odwołanie od rozstrzygnięć Burmistrza Miasta i Gminy w Baranowie Sandomierskim rozpatruje Rada Miejska w Baranowie Sandomierskim.
- 9) Stwierdzenie nie spełnienia warunków określonych w niniejszej uchwale, w tym nie spełnienie kryterium dochodowego, powoduje nie ujęcie, bądź skreślenie z projektu listy.
- 10) Listy uprawnionych do ubiegania się o przydział najmu lokalu zatwierdza Burmistrz Miasta i Gminy Baranów Sandomierski, które podlegają weryfikacji raz w roku.
- 11) Osobom, które nie zostały ujęte na listach osób oczekujących na przydział najmu lokalu, przysługuje prawo wniesienia odwołania do Burmistrza Miasta i Gminy Baranów Sandomierski, w terminie 14 dni od dnia podania list do publicznej wiadomości. Po tym terminie odwołania nie będą uwzględniane.

§ 11. Lokale mieszkalne o powierzchni powyżej 80 m<sup>2</sup> będą zasiedlane w drodze przetargu otwartego oodnośnie ustalenia stawki czynszu. W przetargu będą mogły brać udział osoby nie posiadające innego lokalu mieszkalnego.

### **Rozdział 9.**

#### **Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej**

§ 12. 1. Z zasobu mieszkaniowego Gminy mogą być wyodrębnione lokale mieszkalne przeznaczone na wykonywanie innych zadań Gminy, realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

2. Możliwość zamieszkania w lokalu wspomaganym lub chronionym dotyczy osób zagrożonych ubóstwem, wykluczeniem społecznym, wymagających czasowego lub stałego wsparcia, a nie będących w stanie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych przy pomocy własnych możliwości, zarobków i uprawnień.

3. Wydzielenie z zasobu mieszkaniowego Gminy lokali, o których mowa w ust. 1, jak również uchylenie ich statusu następuje w formie zarządzenia Burmistrza.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**mgr inż. Wacław Smykła**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLI/341/22  
Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim  
z dnia 23 lutego 2022 r.

.....  
Imię i Nazwisko wnioskodawcy

.....  
.....

Adres

**Burmistrz**

**Miasta i Gminy**

**Baranów Sandomierski**

**ul. Gen. Leopolda Okulickiego 1**

**39-450 Baranów Sandomierski**

**WNIOSEK O PRYZDZIAŁ LOKALU MIESZKALNEGO KOMUNALNEGO, LOKALU  
SOCJALNEGO, LOKALU ZAMIENNEGO**

Zwracam się z uprzejmą prośbą o przydział lokalu mieszkalnego:

.....  
.....

Z niżej wymienionymi osobami:

Wypełnia Wnioskodawca: w załączeniu przedkłada zaświadczenie zakładu pracy o wysokości dochodu (po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne, rentowe, chorobowe i kosztów uzyskania dochodu) za okres trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku z wynagrodzenia za pracę oraz pozostałe dochody podlegające i nie podlegające opodatkowaniu.

Lp.	Imię i Nazwisko	Rok urodzenia	Stosunek Wnioskodawcy	do	Wysokość dochodów w zł.
1.			Wnioskodawca		
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
RAZEM:					

Dochody razem:.....złoty, z czego przypada na jednego członka rodziny.....złoty, to jest miesięcznie.....złoty.

**UZASADNIENIE:**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Jednocześnie oświadczam, że:

- 1) Nie posiadam tytułu prawnego do żadnego innego lokalu mieszkalnego, komunalnego, prywatnego spółdzielczego własnościowego i budynku mieszkalnego,
- 2) Osobami zamieszkałymi dotychczas ze mną są osoby wymienione w tabeli na stronie 1 oraz osoby.....,
- 3) Zajmowane obecnie mieszkanie jest lokalem: komunalnym, zakładowym, spółdzielczym typu lokatorskiego – własnościowego, innym, budynek jednorodzinny\*,
- 4) Mieszkanie w/w:
  - a) położone jest w budynku mieszkalnym, niemieszkalnym, przeznaczonym do wyburzenia ze względu na stan techniczny, pod inwestycje komunalne,
  - b) składa się z .....pokoi o łącznej powierzchni .....m<sup>2</sup> oraz kuchni o powierzchni.....m<sup>2</sup>,
  - c) lokal wyposażony jest w: instalację wodno-kanalizacyjną, centralne ogrzewanie, ciepłą wodę, W.C, łazienkę\*,
- 5) Mieszkanie zajmowane jest: samodzielnie, wspólnie\*,
- 6) Kuchnia zajmowana jest samodzielnie, wspólnie\*,
- 7) Okres zamieszkiwania.....

Składając osobiście niniejszy wniosek, uprzedzony o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 Kodeksu karnego za fałszywe zeznania, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych we wniosku.

.....

( Podpis Wnioskodawcy)

· Właściwe podkreślić