

**UCHWAŁA NR 46/XXXI/21
RADY MIASTA I GMINY WISKITKI**

z dnia 24 czerwca 2021 r.

**w sprawie „Zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Wiskitki”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i poz. 1378) 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 (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 611) Rada Miasta i Gminy Wiskitki uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wiskitki” stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wiskitki.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Paweł Dziemiańczyk

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI MIESZKALNYCH WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY WISKITKI

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Podstawowym celem i założeniem przyjęcia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych jest stworzenie warunków pozwalających zaspokajać potrzeby mieszkaniowe wspólnoty samorządowej przy racjonalnym gospodarowaniu mieszkaniowym zasobem Gminy Wiskitki.

2. Ilekroć w zasadach jest mowa o:

- 1) **Gminie** - należy przez to rozumieć Gminę Wiskitki;
- 2) **Burmistrzu** – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Wiskitki;
- 3) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 611);
- 4) **najniższej emeryturze** - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;
- 5) **osobie bezdomnej** – należy przez to rozumieć osobę bezdomną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1876 z późn. zm.);
- 6) **Komisji Mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć powołany przez Burmistrza zespół kwalifikujący osoby uprawnione do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 7) **tytule prawnym do lokalu mieszkalnego** – należy przez to rozumieć w szczególności:
 - a) własność lub współwłasność lokalu mieszkalnego, budynku jednorodzinnego lub wielorodzinnego;
 - b) spółdzielcze prawo do lokalu (lokatorskie lub własnościowe);
 - c) umowę najmu lub podnajmu zawartą z właścicielem lokalu lub zarządcą budynku, w którym znajduje się lokal;
 - d) umowę dożywocia zawartą z osobą, na rzecz której następuje przeniesienie własności nieruchomości;
 - e) umowę użyczenia;
 - f) umowy nienazwane, na podstawie których dana osoba może korzystać z lokalu mieszkalnego.
- 8) **mieszkaniu chronionym** - należy przez to rozumieć mieszkanie chronione w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1876 z późn. zm.).

§ 2. 1. W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gmina wynajmuje na zasadach określonych w niniejszej uchwale lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Gmina realizując ustawowe zadania własne zapewnia osobom do tego uprawnionym lokale w ramach najmu socjalnego, lokale zamienne, lokale przeznaczone na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw o niskich dochodach, pomieszczenia tymczasowe oraz lokale związane ze stosunkiem pracy.

3. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy, z wyjątkiem lokali będących przedmiotem najmu socjalnego, mogą być wynajmowane wyłącznie na czas nieoznaczony, chyba że zawarcia umowy na czas oznaczony żąda lokator.

4. Umowę najmu socjalnego zawiera się na czas oznaczony z możliwością jej przedłużenia, jeżeli najemca znajduje się nadal w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

5. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy przeznacza się do wynajmowania na rzecz osób zamieszkujących na terenie gminy Wiskitki.

6. Najem lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy następuje na wniosek osoby zainteresowanej.

7. Wnioski o najem lokalu rozpatruje Burmistrz po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej.

§ 3. 1. O najem lokali z mieszkaniowego zasobu gminy mogą ubiegać się osoby stale zamieszkujące na terenie gminy Wiskitki przez okres co najmniej trzech lat przed datą złożenia wniosku o najem lokalu.

2. Wymogu stałego zamieszkiwania, o którym mowa w ust. 1, nie stosuje się wobec:

- 1) osób bezdomnych, dla których gmina Wiskitki była ostatnim miejscem stałego zamieszkiwania przed znalezieniem się w sytuacji bezdomności;
- 2) osób, które po osiągnięciu pełnoletności opuściły placówki opiekuńczo-wychowawcze jeżeli ich miejscem stałego zamieszkiwania przed umieszczeniem w placówce była gmina Wiskitki;
- 3) osób, które opuściły zakład karny, jeżeli ich miejscem stałego zamieszkiwania przed umieszczeniem w zakładzie karnym była gmina Wiskitki;
- 4) osób, które posiadają uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu.

3. Dopuszcza się możliwość ponownego zawarcia umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu:

- 1) na wniosek osoby, której z przyczyn niepłacenia czynszu została wypowiedziana umowa najmu lub orzeczona eksmisja z lokalu w przypadku całkowitego uregulowania zadłużenia czynszowego;
- 2) w przypadku wygaśnięcia umowy najmu lokalu socjalnego, pod warunkiem spełnienia kryterium dochodowego, o którym mowa w § 5.

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu

§ 4. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony stanowi dochód miesięczny przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia deklaracji, który nie może przekraczać:

- 1) 175 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 125 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 5. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem socjalny lokalu mieszkalnego stanowi dochód miesięczny przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia deklaracji, który nie może przekraczać:

- 1) 150 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 100 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 6. 1. Ustala się minimalną wysokość dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego uprawniającą do zastosowania obniżki czynszu.

	Wysokość dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego	Wysokość obniżki czynszu
gospodarstwo jednoosobowe	poniżej 75% najniższej emerytury	50%
	75%-150% najniższej emerytury	30%
gospodarstwo wieloosobowe	poniżej 50% najniższej emerytury	50%
	50%-100% najniższej emerytury	30%

2. O obniżkę mogą ubiegać się najemcy lokali, o których mowa w ust. 1, za wyjątkiem najemców, którym wypowiedziano umowę najmu lokalu, a których termin wypowiedzenia jeszcze nie upłynął.

3. Obniżki czynszu udziela Burmistrz na wniosek osoby zainteresowanej. Obniżka obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu złożenia wniosku o obniżkę czynszu.

4. Obniżki udziela się na okres 12 miesięcy, a w przypadku, gdy najemca nadal spełnia warunki określone w uchwale – można udzielić obniżki na kolejny okres, na podstawie kolejnego wniosku.

§ 7. 1. Stawkę czynszu w przypadku najmu socjalnego lokalu ustala się na poziomie 50% najniższej stawki (stawki bazowej) obowiązującej w zasobie za 1m² powierzchni użytkowej.

2. Burmistrz z zastosowaniem przepisów art. 7 ustawy może stosować obniżki czynszu naliczonego (według obowiązującej stawki) w stosunku do najemców o niskich dochodach, którzy:

- 1) posiadają tytuł prawny do lokalu mieszkalnego;
- 2) nie mają zaległości w opłatach za najem lokalu lub posiadają zgodę na spłatę zaległości w ratach i wywiązują się z przyjętych zobowiązań;
- 3) zajmują lokal o powierzchni użytkowej nie przekraczającej powierzchni normatywnej określonej w ustawie o dodatkach mieszkaniowych;
- 4) nie korzystają z dodatku mieszkaniowego.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 8. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym na jedną osobę przypada mniej niż 10 m² powierzchni mieszkalnej (pokoi) w gospodarstwie jednoosobowym i nie więcej niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu nie spełniającym wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na położenie w budynku (kondygnację) albo wyposażenie techniczne nie jest odpowiedni dla najemcy lub osób wspólnie z nim zamieszkujących z powodu podeszłego wieku, schorzeń narządów ruchu lub niepełnosprawności.

Rozdział 4.

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu

§ 9. 1. Pierwszeństwo w wynajęciu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony mają osoby, które mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, spełniające kryteria określone w § 3 ust. 1, a ponadto:

- 1) pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru, powodzi, wichury lub innych zdarzeń losowych wykluczających możliwość dalszego zamieszkania w lokalu;
- 2) zamieszkujące w lokalach wyłączonych z użytkowania, przeznaczonych do rozbioru lub opróżnienia ze względu na stan techniczny, planowane lub realizowane inwestycje, w tym inwestycje celu publicznego realizowane przez Gminę;
- 3) zamieszkujące w lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi w rozumieniu prawa budowlanego;
- 4) uprawnione do lokalu zamiennego;
- 5) wymagające udzielenia pomocy mieszkaniowej ze względu na zasady współżycia społecznego.

2. Osób wymienionych w ust. 1 pkt 1 nie dotyczy kryterium dochodowe.

§ 10. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu mieszkalnego przysługuje osobom spełniającym kryteria określone w § 3 ust. 1 z zastrzeżeniem określonym w § 3 ust. 2 oraz:

- 1) posiadają uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu;
- 2) są osobami bezdomnymi.

Rozdział 5.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

§ 11. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą stanowić przedmiot zamiany pomiędzy najemcami posiadającymi umowy najmu lokali zawarte na czas nieoznaczony i oznaczony, na podstawie zgodnie złożonych wniosków o zamianę, wyłącznie za zgodą Burmistrza.

2. Warunkiem wyrażenia zgody jest brak zaległości w opłatach za używanie lokali będących przedmiotem zamiany lub spłacenie tych zaległości przed zawarciem umów zamiany lokali.

3. Najemca ubiegający się o najem lokalu o większym metrażu lub o wyższych kosztach utrzymania musi udokumentować swój dochód za okres pełnych trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku aby wykazać, że będzie w stanie ponosić wyższe koszty. W przypadku dochodów niepozwalających na ponoszenie wyższych kosztów Burmistrz może nie wyrazić zgody na zamianę, chyba że za zamianą przemawiają względy społeczne.

4. Możliwe jest dokonywanie zamian pomiędzy najemcami lokali z mieszkaniowego zasobu gminy i osobami zajmującymi lokale w innych zasobach. W takiej sytuacji wymagana jest pisemna zgoda właściciela lub zarządcy lokali przeznaczonych do zamiany.

5. Burmistrz może odmówić dokonania zamiany, jeżeli w jej wyniku zostałyby naruszone prawa bądź interesy osób wspólnie zamieszkających z najemcą.

§ 12. Burmistrz może odmówić wyrażenia zgody na zamianę lokali, gdy:

- 1) w następstwie dokonania zamiany zostałby wynajęty lokal, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypadałoby mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni pokoi;
- 2) zamiana mieszkań pomiędzy najemcą lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu gminy, a osobą zajmującą lokal w innych zasobach naruszyłaby interes Gminy, w tym w przypadku, gdy:
 - a) w stosunku do którejkolwiek z tych osób sąd orzekł o eksmisji z dotychczas zajmowanego lokalu;
 - b) którakolwiek z tych osób zalega z zapłatą czynszu i innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu;
 - c) którakolwiek z tych osób nie posiada udokumentowanego stałego źródła dochodu za okres pełnych 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o zamianę;
- 3) najemca lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu gminy lub jego współmałżonek posiada tytuł prawny do innego lokalu (domu) niż lokal zgłoszony do zamiany;
- 4) osoba zajmująca lokal w innych zasobach, która w wyniku zamiany uzyskałaby lokal o większej powierzchni lub o wyższym standardzie nie posiada dochodu określonego w § 4;
- 5) osoba zajmująca lokal w innych zasobach, która w wyniku zamiany uzyskałaby lokal przeznaczony na najem socjalny osiąga dochód wyższy niż określony w § 5.

Rozdział 6.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 13. 1. Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub wniosek o najem socjalny lokalu, osoba zainteresowana składa do Burmistrza.

2. Wniosek powinien zawierać następujące dane:

- 1) imię i nazwisko wnioskodawcy;
- 2) adres zamieszkania;
- 3) opis aktualnej sytuacji mieszkaniowej, w tym powierzchnia użytkowa obecnie zamieszkiwanego lokalu;
- 4) przyczyny ubiegania się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy;
- 5) zgodę na przetwarzanie danych osobowych oraz przeprowadzenie wywiadu środowiskowego w celu pozyskania informacji i dokumentów niezbędnych dla przeprowadzenia postępowania.

3. Niezbędnymi załącznikami do wniosku są dokumenty składane przez wnioskodawcę i wszystkie pełnoletnie osoby objęte wnioskiem:

- 1) deklaracja o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie pełnych trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku;
- 2) oświadczenia o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego;
- 3) oświadczenia o braku lub posiadaniu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego.

4. Uniemożliwienie dokonania wizji w całości lub części lokalu oznacza brak możliwości dokonania oceny warunków mieszkaniowych wnioskodawcy i skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.

5. W odpowiedzi na wniosek, Burmistrz informuje wnioskodawcę o tym, czy dysponuje wolnymi lokalami mieszkalnymi, czy też nie.

6. W przypadku dysponowania wolnym lokalem mieszkalnym, gdy wniosek o którym mowa w ust. 2 jest niekompletny lub nie dołączono do niego wymaganych dokumentów, określonych w ust. 3 lub wystąpienia rażącej dysproporcji między niskimi dochodami wskazanymi w złożonej deklaracji, a wykazanym w oświadczeniu stanem majątkowym członków gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lub najmu socjalnego lokalu, Burmistrz może odmówić zawarcia takiej umowy.

7. Wnioskodawca składa kompletny wniosek i informuje Burmistrza o wszelkich zmianach mających wpływ na ocenę wniosku, w tym o zmianie adresu do korespondencji.

8. Burmistrz powołuje w drodze zarządzenia Komisję Mieszkaniową w celu oceny warunków mieszkaniowych i bytowych wnioskodawców oraz w celu wydawania opinii w sprawach zakwalifikowania osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu.

9. Kompletnie wnioski rozpatrywane są przez Burmistrza, który decyduje po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej o spełnieniu przesłanek nawiązania stosunku najmu.

10. Kontrola społeczna trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali, zostanie zapewniona poprzez zagwarantowanie jednego miejsca wśród członków Komisji Mieszkaniowej dla radnego Rady Miasta i Gminy Wiskitki lub sołtysa będącego organem wykonawczym sołectwa położonego na terenie gminy Wiskitki.

Rozdział 7.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 14. 1. W razie śmierci najemcy ma zastosowanie art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2020 poz. 1740 z późn. zm.).

2. Z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego po śmierci najemcy, może zostać zawarta umowa najmu zajmowanego lokalu, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) osoby te zamieszkiwały z najemcą w lokalu i prowadziły wraz z nim wspólne gospodarstwo domowe przez okres co najmniej 3 lat;
- 2) osoby te nie zalegają z opłatami za korzystanie z lokalu;
- 3) osoby nie wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu;
- 4) nie nastąpiło samowolne zajęcie lokalu;
- 5) osoby te nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

Rozdział 8.

Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności

§ 15. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, wskazywane dla osób z różnymi rodzajami niepełnosprawności, powinny być dostosowane do ich indywidualnych potrzeb i rodzaju niepełnosprawności osoby uprawnionej, a ponadto powinny być dostosowane do wymagań określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.

2. Lokal mieszkalny przeznaczony dla osoby z niepełnosprawnością ruchową lub poruszającej się na wózku inwalidzkim winien spełniać poniższe kryteria:

- 1) znajdować się na pierwszej kondygnacji budynku bez barier architektonicznych;
- 2) być wyposażony w instalację wodną, kanalizacyjną i centralnego ogrzewania.

3. Osoba z niepełnosprawnością ruchową lub poruszająca się na wózku inwalidzkim może wyrazić zgodę na przyjęcie lokalu niespełniającego kryteriów określonych w ust. 2.

Rozdział 9.

Zasady przeznaczania lokali na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 roku o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej

§ 16. 1. Na wniosek Dyrektora Miejsko – Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Wiskitkach, Burmistrz może przeznaczyć lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy na mieszkania chronione treningowe i mieszkania chronione wspierane.

2. Gmina przeznacza lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu na mieszkania, o których mowa w ust. 1, na wniosek jednostki organizacyjnej pomocy społecznej lub organizacji pożytku publicznego.

3. Mieszkania chronione, o których mowa w ust. 1, przekazywane będą do używania na czas oznaczony.

4. Jednostki i organizacje, o których mowa w ust. 2, dysponują przekazanymi lokalami na cele mieszkań chronionych (w tym mieszkań chronionych treningowych i wspieranych).

5. Wyłanianie osób, które będą używać mieszkań, o których mowa w ust. 1, następuje poprzez jednostki i organizacje, o których mowa w ust. 2, w oparciu o istniejące przepisy prawa regulujące zasady przydziału tych mieszkań.

6. Jednostki i organizacje, o których mowa w ust. 2, uiszczają czynsz oraz obowiązane są wносить na bieżąco opłaty eksploatacyjne, związane z użytkowaniem lokali o statusie mieszkań chronionych treningowych i mieszkań chronionych wspieranych.

Rozdział 10.

Najem lokali zamiennych

§ 17. 1. Jeżeli lokator używa lokalu, który wymaga opróżnienia w związku z koniecznością rozbioru lub remontu budynku, lub rodzaj koniecznej naprawy w lokalu tego wymaga, lokator jest obowiązany opróżnić lokal i przenieść się na koszt właściciela do lokalu zamiennego, jednak na czas nie dłuższy niż rok. Po upływie tego terminu właściciel jest obowiązany udostępnić lokatorowi w ramach istniejącego stosunku prawnego naprawiony lokal.

2. Czynsz za lokal zamienny, bez względu na jego wyposażenie techniczne, nie może być wyższy niż czynsz za lokal dotychczasowy.

3. W przypadku konieczności wykwaterowania lokatora z zajmowanego dotychczas lokalu, Burmistrz składa maksymalnie dwie propozycje lokali zamiennych. Odmowa przyjęcia wskazanych lokali skutkuje wypowiedzeniem stosunku najmu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 4 ustawy oraz wystąpieniem do sądu z pozwem o eksmisję z zajmowanego dotychczas lokalu.

Rozdział 11.

Najem pomieszczeń tymczasowych

§ 18. 1. Pomieszczenie tymczasowe przeznacza się dla osób, wobec których wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do najmu lokalu socjalnego lub lokalu zamiennego.

2. Wysokość czynszu dla pomieszczenia tymczasowego ustala się według zasad obowiązujących w przypadku najmu socjalnego lokali.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Paweł Dziemiańczyk

UZASADNIENIE

Przedmiotem niniejszej uchwały jest określenie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wiskitki.

Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy.

Gmina wynajmuje lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy na warunkach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 powołanej ustawy *„gmina, na zasadach i w przypadkach określonych w ustawie, zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach”*, gmina wskazuje również pomieszczenia tymczasowe w przypadku wykonywania przez komornika obowiązku opróżnienia lokalu, a także może przeznaczyć lokale na cele mieszkań chronionych.

W związku ze zobowiązaniem wynikającym z art. 21 ust. 1 pkt 2 powołanej ustawy do uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, uzasadnione jest podjęcie przez Radę Miasta i Gminy Wiskitki niniejszej uchwały.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Paweł Dziemiańczyk