

**Uchwała VII/48/2015**  
**Rady Gminy Przasnysz**  
**z dnia 17 czerwca 2015 r.**

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Przasnysz**

Na podstawie 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 2014 r., poz. 150) oraz art. 18 ust 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2013 r. poz. 594 ze zm.) , Rada Gminy Przasnysz uchwala, co następuje:

§1

Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Przasnysz w brzmieniu określonym w załączniku do uchwały.

§2

Traci moc uchwała Nr XLII/202/2006 Rady Gminy Przasnysz z dnia 23 marca 2006 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Przasnysz.

§3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§4

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

**PRZEWODNICZĄCY**  
**Rady Gminy Przasnysz**

*Andrzej Sekuła*

Załącznik do uchwały  
Nr VII/48/2015  
Rady Gminy Przasnysz  
z dnia 17 czerwca 2015 r.

## **Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Przasnysz.**

### **Rozdział 1.**

**Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu**

#### **§ 1.**

1. Określa się wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony osobom, których średni miesięczny dochód brutto na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

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

2. Określa się wysokość dochodu uzasadniająca oddanie w najem niezamieszkałego lokalu socjalnego osobom, których średni miesięczny dochód brutto z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- 1) 50% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
- 2) 70% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

3. Wysokość dochodu ustala się na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 966 ze zm.).

#### **§ 2.**

1. Stawki i zasady udzielania obniżek szczegółowo zostały określone w obowiązującej w danym okresie uchwale w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Przasnysz.

2. Obniżki czynszu udziela się na pisemny wniosek najemcy.

3. Kwotę obniżki różnicuje się w zależności od wysokości dochodu gospodarstwa domowego najemcy i określa się według poniższej tabeli:



| Dochód w gosp. jednoosobowym | Dochód na osobę w gosp. wieloosobowym | Obniżka naliczonego czynszu wyrażona w % |
|------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| Do 80% najniższej emerytury  | Do 60% najniższej emerytury           | 5                                        |
| Do 40% najniższej emerytury  | Do 20% najniższej emerytury           | 10                                       |

## **Rozdział 2.**

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

#### **§ 3.**

Osoba ubiegająca się o poprawę warunków zamieszkania musi spełniać łącznie następujące warunki:

- 1) dysponuje prawem do lokalu komunalnego,
- 2) mieszka w lokalu, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi w gospodarstwie wieloosobowym lub mniej niż 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym,
- 3) wynajmowany lokal mieszkalny nie jest zadłużony.

## **Rozdział 3.**

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

#### **§ 4.**

Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom:

- 1) pozbawionym lokali, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego;
- 2) zajmującym lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, których stan techniczny uniemożliwia dalsze zamieszkiwanie
- 3) dotkniętych patologią lub przemocą w rodzinie.

#### **§ 5.**

Gmina może zawrzeć ponownie umowę najmu na czas nieoznaczony z osobą, z którą wcześniej

rozwiązano umowę najmu z przyczyny zwłoki najemcy w zapłacie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, o ile zostało spłacone zadłużenie i nie wykonano jeszcze wyroku o eksmisję, a lokal jest nadal zajmowany przez tę osobą.

#### **§ 6.**

Umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony można zawrzeć z osobą, która uzyskała pozwolenie na adaptację pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne i nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.



## **Rozdział 4.**

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

#### **§ 7.**

1. Za zgodą wynajmującego, wyrażoną w formie, można dokonać zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, jak również pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, z tym zastrzeżeniem, że na osobach dokonujących zamiany lokali nie ciąży żadne zobowiązania wynikające z tytułu najmu lokali.
2. W przypadku uzasadnionym względami zdrowotnymi najemcy lub członka jego gospodarstwa domowego, udokumentowanym przez lekarza (orzekającego o stanie jego zdrowia), może być dokonana zamiana lokalu na inny wolny lokal.
3. Dopuszcza się zamianę lokali, z których jeden jest zadłużony na następujących zasadach:
  - 1) najemca lokalu zadłużonego przechodzi na lokal mniejszy,
  - 2) najemca, z którym jest dokonywana zamiana spłaca zaległości czynszowe i pochodne najemcy zadłużonego.

## **Rozdział 5.**

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej**

#### **§ 8.**

1. Kontrolę społeczną trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony sprawuje Komisja Mieszkaniowa, zwana dalej „Komisją”, powołana zarządzeniem Wójta Gminy Przasnysz.
2. Osoby ubiegające się o najem lokali zobowiązane są do złożenia wniosku.
3. Wniosek rozpatrywany jest w oparciu o kryteria wynikające z niniejszej uchwały, stosownie do potrzeb.
4. Wnioski przekazywane są komisji celem zaopiniowania.
5. Przed wydaniem opinii komisja dokonuje oględzin lokali zajmowanych przez osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu.
6. Spośród osób, których wnioski uzyskały pozytywną opinię Komisji, Wójt Gminy tworzy listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i podaje je do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Przasnyszu.
6. Zawieranie umów najmu odbywa się na podstawie sporządzonego wykazu listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.



7. Osoba, która w związku z realizacją wniosku odmówiła zasiedlenia proponowanego lokalu, zostaje skreślona z listy.

## **Rozdział 6.**

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

#### **§ 9.**

1. Wobec osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, zgodnie z art. 691 k. c., wszczyna się postępowanie zmierzające do opróżnienia lokalu.
2. Wójt Gminy może skierować na zawarcie umowy najmu po opuszczeniu lokalu przez dotychczasowego najemcę wyłącznie osoby wymienione w art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego, pod warunkiem braku zaległości w opłatach czynszowych i innych opłatach za używanie lokalu, stałego zamieszkiwania z najemcą przez okres co najmniej 5 lat i nie posiadania tytułu prawnego do innego lokalu.

## **Rozdział 7.**

### **Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>**

#### **§ 10.**

Ustala się niżej wymienione kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> :

- 1) lokal zostanie oddany w najem rodzinom liczącym 8 i więcej osób, spełniającym kryteria określone w § 2;
- 2) w przypadkach, kiedy nie będzie wniosków rodzin liczącym 8 i więcej osób, lokal taki zostanie oddany rodzinie o mniejszej ilości osób;
- 3) w przypadku, gdy rodzina będzie liczyła mniej niż 6 osób, czynsz za lokal zostanie podwyższony o 50 % stawki bazowej.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy Przasnysz

*Andrzej Sekuna*