



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 19 czerwca 2019 r.

Poz. 3290

UCHWAŁA NR XI/75/2019 RADY MIASTA ŁAŃCUTA

z dnia 30 maja 2019 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Łańcuta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2018 r. poz. 994 ze zm., Dz. U. 2018 r. poz. 1000, 1349, 1432 i 2500) oraz art. 4 ust. 1 i 2, 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 (t.j. Dz.U. 2018 r. ze zm. Dz. U. 2018, poz. 1496 Rada Miasta Łańcuta uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców, Gmina Miasto Łańcut wynajmuje lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta na warunkach określonych w niniejszej uchwale.

2. Gmina Miasto Łańcut tworzy mieszkaniowy zasób, o którym mowa w art. 20 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, obejmujący:

- 1) lokale mieszkalne;
- 2) tymczasowe pomieszczenia;
- 3) lokale zamienne.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. 2018. 1234 z późn. zm.);
- 2) Wynajmującym - należy przez to rozumieć Gminę Miasto Łańcut;
- 3) Mieście – należy przez to rozumieć Gminę Miasto Łańcut;
- 4) Burmistrzu Miasta - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Łańcuta;
- 5) Urzędzie Miasta - należy przez to rozumieć Urząd Miasta Łańcuta;
- 6) Administratorze – należy przez to rozumieć Miejski Zarząd Budynków w Łańcutcie;
- 7) Lokalu - należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu ustawy, o której mowa w pkt. 1, wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łańcuta;
- 8) Najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszoną przez Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz.U. z 2018 r. poz. 1270 t.j.);

- 9) Lokalu o nadmiernym zaludnieniu – należy przez to rozumieć lokal, w którym na jedną osobę zameldowaną na pobyt stały przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni pokoi.
- 10) Tymczasowym pomieszczeniu – należy przez to rozumieć pomieszczenie w rozumieniu ustawy, o której mowa w pkt. 1;
- 11) Pobliskiej miejscowości – należy przez to rozumieć miejscowość znajdującą się w powiatach sąsiadujących, tj. powiecie przeworskim, powiecie leżajskim, powiecie rzeszowskim.

Rozdział 2.

Zasady wynajmowania lokali na czas nieoznaczony oraz kryteria wyboru osób, z którymi zawierane są umowy na te lokale

§ 3. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Miasta mogą być przedmiotem najmu i zamiany wyłącznie na rzecz osób fizycznych.

§ 4. 1. Określa się wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony.

2. Średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie może przekraczać:

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

3. Za dochód uważa się dochód w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

4. Średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego ustala się przyjmując za podstawę dochody uzyskane przez wnioskodawcę i wszystkich członków rodziny zgłoszonych we wniosku za okres 3 m-cy poprzedzających datę złożenia wniosku o którym mowa w § 15 ust. 1 w sposób określony w ust. 3, podzielony przez liczbę osób w gospodarstwie domowym i przez 3.

§ 5. 1. Osoby, które zamieszkiwały z najemcą i były na stałe zameldowane w najmowanym lokalu przynajmniej przez okres 5 lat do chwili jego śmierci i nie należą do kręgu osób wstępujących w stosunek najmu z mocy prawa, mogą ubiegać się, z zastrzeżeniem ust. 4, o najem tego lokalu, jeśli nie mają tytułu prawnego do innego lokalu.

2. Osoby, które były zameldowane na stałe w najmowanym lokalu i pozostały w tym lokalu po opuszczeniu go przez najemcę mogą ubiegać się, z zastrzeżeniem ust. 4, o najem tego lokalu, jeśli zamieszkiwały z najemcą przez okres co najmniej 5 lat do chwili opuszczenia przez niego lokalu i nie mają tytułu prawnego do innego lokalu.

3. Podstawą do ubiegania się o najem lokalu przez osoby wymienione w ust. 1 i 2 jest złożenie wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu. O oddaniu w najem decyduje Burmistrz Miasta.

4. Jeżeli łączna powierzchnia pokoi w lokalu przekracza przynajmniej o połowę normy, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy, Burmistrz Miasta, może wskazać osobie wymienionej w ust. 1 lub 2 lokal o mniejszej powierzchni, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie wyposażony jest lokal dotychczas zajmowany.

5. W przypadku zbiegu uprawnień, wyboru najemcy dokonuje Burmistrz Miasta.

6. Osoby wymienione w ust. 1 i 2 muszą spełniać warunki, w zakresie osiągnięcia dochodów, określone w § 4.

7. Dopuszcza się możliwość ponownego zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego dotychczas zajmowanego, na wniosek osoby, wobec której z przyczyn wymienionych w art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, została wypowiedziana umowa najmu lub orzeczona eksmisja z lokalu, w przypadku uregulowania zadłużenia czynszowego i kosztów sądowych.

§ 6. 1. Uprawnienie do ubiegania się o najem lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, spełniającym warunki w zakresie osiągnięcia dochodów określonych w § 4:

- 1) które zamieszkują i są stałe zameldowane na pobyt stały na terenie Miasta przez okres co najmniej 5 lat w lokalu o nadmiernym zaludnieniu;

- 2) najemcom lokali, które nie spełniają warunków technicznych, jakim winny odpowiadać pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi (dotyczy najemców lokali stanowiących własność Miasta i najemców opłacających w dniu wejścia w życie ustawy czynsz regulowany za najem lokali stanowiących własność osób fizycznych i prawnych);
- 3) wychowankowie placówek opiekuńczo – wychowawczych (rodzinne domy dziecka, domy dziecka), nie mający możliwości powrotu do lokalu, gdzie zameldowani są na pobyt stały, jeżeli wniosek o najem złożyły nie później niż w terminie 2 lat od uzyskania pełnoletności, a w przypadku gdy po uzyskaniu pełnoletności pozostają nadal w placówkach, jeżeli wniosek złożyły nie później niż w terminie 2 lat od opuszczenia tych placówek;
- 4) osoby pozbawione możliwości zamieszkania w lokalu, w którym są zameldowane na pobyt stały, ubiegające się o pomoc mieszkaniową ze szczególnych względów społecznych.

2. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu z najemcą lokalu, stanowiącego własność Miasta Łańcuta, ubiegającym się o zamianę zajmowanego lokalu:

- 1) na lokal o większej powierzchni pokoi – ze względu na nadmierne zaludnienie;
- 2) na dwa mniejsze lokale – ze względu na sytuację rodzinną;
- 3) na lokal o mniejszej powierzchni użytkowej i innym układzie funkcjonalnym;
- 4) na lokal równorzędny, położony na niższej kondygnacji – z uwagi na konieczność poruszania się przez najemcę lub osobę uprawnioną do najmu na wózku inwalidzkim.

3. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony z osobami, które utraciły uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego i spełniają kryterium dochodu, o którym mowa w § 4 uchwały.

§ 7. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, w niżej określonej kolejności:

- 1) którym należy dostarczyć lokal w związku z koniecznością rozbiórki budynku (lokalu), w którym zamieszkują;
- 2) ubiegającym się o zamianę lokalu dotychczas zajmowanego na lokal o mniejszej powierzchni, o niższym standardzie lub na niższej kondygnacji - ze względu na wiek lub stan zdrowia;
- 3) najemcom lokali mieszkalnych położonych w budynkach, które Miasto przeznaczyła do zbycia;
- 4) spełniającym warunki określone w § 8 uchwały.

§ 8. Określa się warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę ubiegającego się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta do ich poprawy:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu nie spełniającym warunków do zamieszkania w nim ludzi ze względu na zły stan techniczny;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu o nadmiernym zaludnieniu.

§ 9. 1. Obniżki czynszu mogą być stosowane, jeśli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku przez najemcę o zastosowanie takiej obniżki, nie przekracza:

- 1) 60% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Do wniosku o zastosowanie obniżki czynszu należy dołączyć oświadczenie o wysokości dochodów gospodarstwa domowego w okresie, o którym mowa w ust.1, a także dowody na potwierdzenie wysokości osiągniętych dochodów.

3. O wysokości obniżki, czasokresie jej stosowania decyduje Administrator w uzgodnieniu z Burmistrzem Miasta.

Rozdział 3.

Zasady okresowej weryfikacji spełniania przez najemcę kryterium wielkości dochodu.

§ 10. 1 Nie częściej niż co 3 lata, najemcy lokali mieszkalnych, z którymi zawarto umowy najmu na czas nieokreślony w oparciu o przepisy niniejszej uchwały, podlegają weryfikacji spełniania kryterium wysokości dochodu uzasadniającej oddanie w najem zajmowanego lokalu.

2. Wysokość dochodu osiąganego przez gospodarstwo domowe najemcy stanowi podstawę do ustalenia nowej wysokości czynszu zajmowanego przez najemcę lokalu. Najemca zobowiązany jest do złożenia, w terminie miesiąca od otrzymania wezwania, deklaracji o wysokości dochodów za okres 3 miesięcy poprzedzających jej złożenie, dotyczącej osób będących członkami gospodarstwa domowego w dniu składania tych dokumentów.

3. W przypadku niezłożenia deklaracji, o której mowa w ust. 2, czynsz za lokal zajmowany przez najemcę może zostać podwyższony do kwoty 8% wartości odtworzeniowej w skali roku.

4. Wysokość czynszu oblicza się zgodnie z art. 21c ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 z późn. zm.).

5. Termin wypowiedzenia wysokości czynszu, o którym mowa w ust. 4, wynosi 3 miesiące. Wypowiedzenia wysokości czynszu dokonuje się w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

Rozdział 4.

Zasady zawierania umów najmu socjalnego oraz kryteria wyboru osób, z którymi zawierane są te umowy

§ 11. 1. Określa się wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą zawarcie umowy najmu socjalnego.

2. Średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie może przekraczać:

- 1) 120 % najniższej emerytury w gospodarstwie osoby samotnie gospodarującej;
- 2) 60 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Do ustalenia wysokości dochodu, o którym mowa w ust. 1, stosuje się przepisy § 4 ust. 3 i 4.

§ 12. 1. Uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego przysługuje osobom w niżej określonej kolejności:

- 1) które utraciły mieszkania w wyniku zdarzeń losowych: pożaru, klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej;
- 2) właścicielom lokali nabytych od Miasta, w których organ nadzoru budowlanego stwierdził konieczność rozbiórki budynku;
- 3) zobowiązanym do opróżnienia zajmowanego lokalu w mieszkaniowym zasobie Miasta, nie posiadającymi w wyroku eksmisyjnym prawa do zawarcia umowy najmu socjalnego w przypadkach, gdy wielkość i standard odzyskiwanego lokalu lub względy społeczne uzasadniają dostarczenie lokalu socjalnego;
- 4) które nabyły prawo do ubiegania się o zawarcie umowy najmu socjalnego na podstawie wyroku sądowego;
- 5) kwalifikującym się do poprawy warunków zamieszkiwania określonych w § 8;
- 6) bezdomnym, których ostatnim miejscem zamieszkania przez okres co najmniej 5 lat było Miasto.

2. Osoby wymienione w ust. 1 są uprawnione do zawarcia umowy najmu socjalnego w przypadku udokumentowania faktu spełniania wymogu kryterium dochodów określonych w § 11 uchwały.

3. Umowę najmu socjalnego zawiera się na czas oznaczony, nie dłuższy niż 3 lata.

4. Umowa najmu socjalnego, po upływie oznaczonego w niej terminu może zostać przedłużona na następny okres, jeżeli najemca znajduje się w sytuacji uzasadniającej jej zawarcie.

Rozdział 5.

Warunki dokonywania zamiany lokali

§ 13. 1. Zamiana lokali ma na celu racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Miasta.

2. Zamiany lokali mogą być dokonywane w ramach mieszkaniowego zasobu Miasta.

3. Z zastrzeżeniem ust. 5 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.

4. Odmowa zgody na dokonanie dobrowolnej zamiany następuje w przypadkach:

- 1) gdy jej realizacja naruszałaby zasady racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta, w szczególności w sytuacji, gdy w lokalu objętym w wyniku dobrowolnej zamiany nastąpi nadmierne zaludnienie;
- 2) którakolwiek z osób ubiegających się o zamianę zalega z zapłatą czynszu i należności za lokal, z zastrzeżeniem ust. 5;
- 3) gdy zostałyby naruszone prawa bądź interesy osób wspólnie zamieszkujących z najemcą.

5. W przypadku, gdy najemca lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta zalega z opłatami za zajmowany lokal mieszkalny co najmniej za trzy pełne okresy płatności, wynajmujący może zaproponować temu najemcy zamianę lokalu z innym najemcą deklarującym spłatę jego zadłużenia, w celu uzyskania w wyniku tej zamiany lokalu o podwyższonym standardzie.

6. Na wniosek najemcy lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, Burmistrz Miasta 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.

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

§ 15. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego w związku z realizacją inwestycji Miasta:

- 1) z najemcami lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta oraz stanowiących własność osób fizycznych i prawnych;
- 2) z właścicielami i współwłaścicielami budynków lub lokali, w którym wysokość odszkodowania lub wartość zbywanej nieruchomości – w ramach rozliczenia finansowego z Miastem – uniemożliwia zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie, a także z użytkownikami, dożywotnikami oraz osobami na rzecz których ustanowiona została służebność mieszkania.

Rozdział 6.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali

§ 16. 1. Wszystkie osoby ubiegające się o otrzymanie lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, składają wniosek o najem lokalu u Administratora.

2. Do wniosku należy dołączyć dokumenty dotyczące danych w nim zawartych, w szczególności o sytuacji mieszkaniowej i materialnej wnioskodawcy oraz dochodach wszystkich członków rodziny zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania, wykazanych za 3 miesiące poprzedzające datę złożenia wniosku ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania i udokumentowane w szczególności: przez pracodawców, urząd pracy, itp.

3. Złożone wnioski podlegają rejestracji, w kolejności ich wpływu w rejestrach osób ubiegających się o zawarcie umowy:

- 1) najmu na czas nieoznaczony;
- 2) najmu socjalnego;
- 3) najmu lokalu tymczasowego.

§ 17. 1. Procedurę rozpatrywania i załatwiania wniosków, o których mowa w § 16 ust. 1, przeprowadza Administrator. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Administrator raz w roku sporządza listy osób spełniających warunki z § 4 i § 11 do zawarcia umów najmu lokali na czas nieoznaczony oraz umów najmu socjalnego, w kolejności określonej odpowiednio w § 7 albo w § 12.

3. Listy, o których mowa w ust. 2, podlegają zatwierdzeniu przez Burmistrza Miasta.

4. Celem zapewnienia kontroli społecznej listy osób, o których mowa w ust. 2, zatwierdzone przez Burmistrza Miasta, są podawane do publicznej wiadomości poprzez ich wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na okres 14 dni licząc od dnia ich zatwierdzenia przez Burmistrza Miasta.

5. Osoba nieumieszczona na liście, może w ciągu 14 dni od podania listy do publicznej wiadomości, wystąpić do Burmistrza Miasta o ponowne rozpatrzenie jej wniosku.

6. Wniesione odwołania Burmistrz Miasta rozpatruje w terminie 30 dni od ich złożenia.

7. Osoba, której odwołanie zostało uwzględnione umieszczana jest na dodatkowej liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali na czas nieoznaczony oraz umów najmu socjalnego. Zatwierdzona przez Burmistrza Miasta lista dodatkowa jest podawana do publicznej wiadomości w sposób określony w ust. 4, na okres 14 dni od daty jej zatwierdzenia.

8. W przypadku zwolnienia lokalu mieszkalnego z zasobu Miasta lub pozyskania nowych lokali do zasobu, Administrator po uzyskaniu akceptacji Burmistrza Miasta zawiera umowę najmu lokalu mieszkalnego z osobą umieszczoną na liście której mowa w ust. 2 i 7.

9. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, Burmistrz Miasta, może oddać lokal w najem wnioskodawcy nie umieszczonemu na liście, spełniającemu kryteria określone w uchwale, jeżeli został on pozbawiony mieszkania z powodu klęski żywiołowej, pożaru, katastrofy budowlanej lub w wyniku innych nagłych zdarzeń.

10. Osoby zakwalifikowane na listę, z którymi nie zawarto w danym roku kalendarzowym umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony albo umowy najmu socjalnego, zachowują to prawo, jeżeli nadal spełniają kryteria określone odpowiednio w § 4 albo w § 11.

§ 18. 1. Na wezwanie Administratora osoby o których mowa w § 17 ust. 10, winny składać corocznie uaktualnione wnioski wraz z załącznikami w celu weryfikacji ich sytuacji mieszkaniowej i materialnej.

2. Na podstawie uaktualnionych wniosków przeprowadza się weryfikację listy, o której mowa w § 17 ust. 2 i 7.

3. Niezłożenie uaktualnionego wniosku, może spowodować skreślenie z listy, o której mowa w § 17 ust. 2 i 7.

4. W przypadku niespełnienia przez wnioskodawcę kryteriów określonych w § 4 albo w § 11, Administrator podejmuje decyzję o skreśleniu go z listy oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub umowy najmu socjalnego.

5. Decyzję o skreśleniu z listy w przypadkach określonych w ust. 3 i 4, Administrator podejmuje, po uzgodnieniu z Burmistrzem Miasta. O skreśleniu z listy Administrator zawiadamia osobę zainteresowaną na piśmie.

6. Osoby skreślane z listy mogą w ciągu 14 dni od otrzymania zawiadomienia o skreśleniu wystąpić do Administratora o ponowne rozpatrzenie wniosku.

§ 19. Kwalifikacja osób na listę, powinna uwzględniać w szczególności kryteria:

- 1) ogólne (przeludnienie, okres oczekiwania);
- 2) stan techniczny zamieszkiwanych lokali;
- 3) socjalne i zdrowotne (rodziny z dziećmi, rodziny z dziećmi niepełnosprawnymi, osoby niepełnosprawne oraz osoby starsze poruszające się na wózkach inwalidzkich, itp.).

§ 20. 1. Nie podlegają weryfikacji wnioski osób ubiegających się o najem lokalu, które:

- 1) zbyły lub przekazały lokal lub budynek mieszkalny w całości lub części;
- 2) zamieszkują w lokalu o nadmiernym zaludnieniu, objętym w wyniku dobrowolnej zamiany mieszkania;
- 3) są właścicielami/współwłaścicielami lokalu lub budynku mieszkalnego z wyłączeniem przypadków wymienionych w § 12 ust. 1 pkt 1, 2 i § 15 pkt 2.

2. W przypadku złożenia przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenia danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganym uchwałą oraz w sytuacji wskazanej w ust.1 pkt. 1 i 2 wniosek pozostawia się bez rozpoznania, informując o tym wnioskodawcę.

§ 21. Uprawnionymi do uzyskania skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu bez uprzedniego objęcia listą są osoby wymienione:

- 1) w § 6 ust. 1 i 2 uchwały;
- 2) w § 12 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4 uchwały;
- 3) w § 12 ust. 4 uchwały;
- 4) w § 15 pkt 1 i 2 uchwały;
- 5) dokonujące dobrowolnej zamiany lokalu w trybie § 12 uchwały.

Rozdział 7.

Postępowanie przy zawieraniu umów

§ 22. 1. Administrator w uzgodnieniu z Burmistrzem Miasta wskazuje lokal do zasiedlenia osobie, o której mowa w § 12 ust. 2, z uwzględnieniem pierwszeństwa określonego w § 7 i § 12 oraz roku umieszczenia danej osoby na liście.

2. Podstawą do zawarcia umowy najmu, jest zaakceptowanie przez osobę, o której mowa w ust. 1, wskazanego jej lokalu.

3. Przed wskazaniem lokalu, o którym mowa w ust. 1, osoba uprawniona do otrzymania lokalu przedstawia aktualne informacje o wysokości dochodu jej gospodarstwa domowego, obliczonego w sposób określony w § 4 ust. 2 – 4 lub § 11 ust. 1 i 2 oraz o sytuacji mieszkaniowej. Wskazanie lokalu może otrzymać tylko osoba, która spełniać będzie kryteria kwalifikujące do zawarcia umowy najmu lokalu. W przypadku niespełnienia warunków uprawniających do zawarcia umowy najmu lokalu, osoba ta zostaje skreślona z listy.

4. Skreślenie z listy, o którym mowa w ust. 3, dokonywane jest w trybie określonym w § 18 ust. 4 i 5.

§ 23. Umowę najmu zawiera się w terminie do 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o terminie zawarcia umowy. Jeżeli umowa najmu nie zostanie zawarta w tym terminie z przyczyn nieuzasadnionych, leżących po stronie osoby uprawnionej do zawarcia umowy najmu, wskazanie traci ważność.

§ 24. Dwukrotna odmowa przyjęcia propozycji zawarcia umowy najmu wskazanego lokalu mieszkalnego, skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku o zawarcie umowy najmu i skreśleniem z listy, o której mowa w § 17 ust. 2 i 7 i brakiem możliwości złożenia ponownego wniosku.

Rozdział 8.

Przepisy końcowe

§ 25. Do wniosków o najem lokali złożonych przed dniem wejścia w życie uchwały, a nie zakończonych zawarciem umowy najmu lokalu stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Miejskiemu Zarządowi Budynków.

§ 27. Traci moc uchwała Nr XXX/229/2013 Rady Miasta w Łąncucie z dnia 24 września 2013 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Łąncuta.

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

Przewodniczący Rady

Adam Opalka

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XI/75/2019
Rady Miasta Łańcuta
z dnia 30 maja 2019 r.**

Data wpływu

.....
Imię i nazwisko, stan cywilny

.....
ulica, nr domu, nr lokalu

.....
kod pocztowy, miejscowość

.....
Nr PESEL

WNIOSEK MIESZKANIOWY

Wykaz osób ubiegających się wraz z wnioskodawcą o przyznanie lokalu mieszkalnego:

Lp.	Imię i nazwisko	Nr PESEL	Data urodzenia	Pokrewieństwo
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

Do wniosku należy dołączyć zaświadczenie z Urzędu Stanu Cywilnego w Łańcutie o zameldowaniu wnioskodawcy oraz osób wymienionych w tabeli.

A. Dane o dochodach.

Do wniosku należy dołączyć deklarację o wysokości dochodów wg wzoru, za okres 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, osiągniętych przez wnioskodawcę oraz osoby ubiegające się wraz z nim o wynajem mieszkania.

Wysokość dochodów potwierdza zakład pracy, Powiatowy Urząd Pracy, ZUS, MOPS, itp.

.....
(Średni dochód miesięczny w przeliczeniu na 1 osobę – na podstawie przedłożonych zaświadczeń **wypełnia MZB**).

B. Opis i stan techniczny zajmowanego przez wnioskodawcę lokalu.

(Uzupełnia i potwierdza zarządca lub administrator budynku, w którym zamieszkuje wnioskodawca)

1. Najemcą /właścicielem lokalu mieszkalnego, w którym zamieszkuje wnioskodawca jest Pan/Pani (w przypadku braku tytułu prawnego należy podać przyczynę):

.....
na podstawie umowy najmu, decyzji administracyjnej, prawa własności* z dnia

2. Lokal wyposażony jest w następujące instalacje:
wodną, kanalizacyjną, gazową, c.o., cwu (właściwe podkreślić).

3. Powierzchnia pokoi: I, II, III, IV

Powierzchnia użytkowa

Powierzchnia mieszkalna

Potwierdzam zgodność danych dotyczących warunków zamieszkania wnioskodawcy składającego niniejszy wniosek.

.....
(data, pieczętka i podpis zarządcy lub administratora budynku)

C. Dane współmałżonka zameldowanego w innym lokalu.

(należy wypełnić w przypadku oddzielnego zamieszkiwania małżonków)

1. Mieszkanie jest lokalem gminnym, spółdzielczym – lokatorskim, spółdzielczym – własnościowym, innym (jakim?)

2. Adres:

3. Właścicielem, członkiem spółdzielni, najemcą lokalu mieszkalnego w którym zamieszkuje/zameldowany jest współmałżonek wnioskodawcy jest Pan/Pani

.....
na podstawie umowy najmu, decyzji administracyjnej, prawa własności* z dnia

4. Powierzchnia pokoi: I, II, III, IV

Powierzchnia użytkowa

Powierzchnia mieszkalna

.....
(data, pieczętka i podpis zarządcy lub administratora budynku)

Do wniosku należy dołączyć zaświadczenie z Urzędu Stanu Cywilnego o zameldowaniu

współmałżonka wnioskodawcy.

D. Do wniosku należy dołączyć oświadczenia o stanie majątkowym wg wzoru. Oświadczenie składają wszystkie osoby ubiegające się wraz z wnioskodawcą o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Łańcut.

E. Załączniki do wniosku mieszkaniowego.

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.

.....
Data i podpis wnioskodawcy

* niepotrzebne skreślić