

**UCHWAŁA NR LII/1032/2010
Rady Miasta Tarnobrzeg
z dnia 24 czerwca 2010 r.**

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Tarnobrzeg.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.15 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.. 1591 z póź. 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 / tekst jednolity Dz. U. z 2005r Nr. 31 poz. 266 z póź. zm/
Rada Miasta Tarnobrzeg

uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Postanowienia ogólne**

§ 1

1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Tarnobrzeg, w tym kryteria wynajmowania lokali oraz tryb zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gminy Tarnobrzeg.
2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :
 - 1/ „ustawie ” – rozumie się ustawę z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego / tekst jednolity Dz.U. z 2005r Nr. 31 poz. 266 z póź. zm/. Artykuły powołane w niniejszej uchwale bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy .
 - 2/ **lokalu socjalnym** – lokal socjalny w rozumieniu ustawy
 - 3/ **lokalu zamiennym** – lokal zamienny w rozumieniu ustawy
 - 4/ **liście lokali mieszkalnych** – należy przez to rozumieć wykaz osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego , o której mowa w § 9 ust.1 pkt.2.
 - 5/ **liście lokali socjalnych** – należy przez to rozumieć wykaz osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego , o której mowa w § 9 ust. 1 pkt. 1.

6/ **gospodarstwie domowym** - należy przez to rozumieć samodzielne gospodarstwo prowadzone przez tę osobę bądź wspólnie z małżonkiem lub pozostałymi osobami, stale z nią zamieszkującymi i gospodarującymi.

7/ **kwocie najniższej emerytury** – kwota najniższej emerytury ogłaszana przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”

8/ **dochodzie** – należy rozumieć sumę miesięcznych dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego, bez względu na tytuł i źródło ich uzyskania, po odliczeniu kosztów uzyskania przychodów oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba, że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu.

Do dochodu nie wlicza się zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych z pomocy społecznej, nagród jubileuszowych, dodatku z tytułu urodzenia dziecka.

Dochód z gospodarstwa rolnego ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hektarach przeliczeniowych i przeciętnego dochodu z 1 hektara przeliczeniowego.

9/ **podaniu do publicznej wiadomości** – należy rozumieć wywieszenie informacji, wykazu w siedzibie wynajmującego.

10/ **skierowaniu** – dokument uprawniający do zawarcia umowy najmu lokalu wydany przez Prezydenta Miasta Tarnobrzeg.

11/ **trudne warunki mieszkaniowe** – należy rozumieć zamieszkiwanie w lokalu, w którym na jedną osobę uprawnioną przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej lub w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 2

1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Tarnobrzeg są przeznaczone na wynajem jako lokale mieszkalne, socjalne na zasadach i przypadkach przewidzianych ustawą oraz niniejszą uchwałą.
2. Przepisy niniejszej uchwały mają również zastosowanie do lokali wynajmowanych przez gminę od innych właścicieli z przeznaczeniem na podnajem.

Rozdział 2 Zasady wynajmowania lokali

§ 3

1. Prawo do ubiegania się o lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Tarnobrzeg przysługuje osobom, których centrum życiowe zlokalizowane jest na terenie Gminy Tarnobrzeg, przez co należy rozumieć faktyczne zamieszkiwanie na terenie gminy.
2. Umowa najmu lokalu socjalnego zawierana jest na czas oznaczony nie dłuższy niż 4 lata.
3. Umowa najmu lokalu mieszkalnego nie może być zawarta z osobą, która ma tytuł prawny do innego lokalu lub budynku lub jest jego współwłaścicielem bądź taki tytuł przysługuje członkowi gospodarstwa domowego.
4. Umowa najmu nie może być zawarta również z osobą która zbyła lokal mieszkalny lub przekazała nieodpłatnie tytuł prawny do tego lokalu w całości lub części na rzecz osoby bliskiej.
5. Zawarcie umowy najmu lokalu następuje na podstawie:
 - 1/ skierowania
 - 2/ wyroku sądowego ustalającego wstąpienie w stosunek najmu lokalu
 - 3/ wyroku sądowego ustalającego istnienie stosunku najmu lokalu
 - 4/ orzeczenia sądowego przyznającego prawo do lokalu socjalnego
6. Pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu lokalu przysługuje :
 - 1/osobom zamieszkującym w lokalach, które uległy zniszczeniu w wyniku zdarzeń losowych (klęski żywiołowej, katastrofy , powodzi lub pożaru)
 - 2/ osobom , które nabyły prawo do uzyskania lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego
 - 3/ osobom bezdomnym posiadającym środki finansowe na własne utrzymanie , które biorą udział lub ukończyły program pomocy społecznej w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej.
 - 4/ osobom opuszczającym rodziny zastępcze lub inne placówki opiekuńczo-wychowawcze na skutek uzyskania samodzielności i pełnoletności , w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego, których poprzednim miejscem zamieszkania była Gmina Tarnobrzeg.
 - 5/ osobom, które posiadają tytuł prawny do zamieszkania w budynku podlegającym rozbiórce w związku z inwestycjami gminy lub zamieszkują

w budynku w którym zachodzi konieczność opróżnienia lokalu z powodu zagrożenia bądź przeprowadzenia remontu kapitalnego, jeżeli właściwy organ wydał decyzję o nakazie opróżnienia budynku bądź jego wyłączenia z użytkowania w trybie przepisów Prawa budowlanego albo utracił lokal w wyniku zdarzeń losowych.

6/ osobom uprawnionym do zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego w przypadkach przewidzianych w ustawie lub prawomocnego orzeczenia sądowego nakazującego opróżnienie lokalu.

7/ osobom objętym ostateczną listą mieszkaniową o której mowa w § 9 ust. 1.

7. Zawieranie umów najmu lokali mieszkalnych , socjalnych lub zamiennych następuje w miarę posiadania przez gminę wolnych lokali.
8. Prezydent Miasta Tarnobrzeg w przypadkach szczególnie uzasadnionych ważnymi względami społecznymi może postanowić bez zachowania podstawy określonej w ust. 5 o wynajęciu lokalu socjalnego osobom, którym na podstawie prawomocnego orzeczenia sąd nakazał opuszczenie i opróżnienie lokalu.

O tych przypadkach będzie informowana Komisja Mieszkaniowa.

9. Umowa najmu lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego może być zawarta z osobami, które utraciły tytuł prawny do lokalu na skutek wypowiedzenia umowy najmu lub prawomocnego orzeczenia sądowego nakazującego opuszczenie i opróżnienie lokalu , pod warunkiem że przyczyny utraty tytułu prawnego ustały.

Rozdział 3

Kryteria wyboru osób , którymi zawierane będą umowy najmu lokalu socjalnego

§ 4

1. Umowy najmu lokalu socjalnego mogą być zawierane z osobami:
 - 1/ które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, posiadają trudne warunki mieszkaniowe oraz posiadają dochody uprawniające do otrzymania lokalu socjalnego i zostały umieszczone na liście ostatecznej osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu.
 - 2/ którym na mocy prawomocnego orzeczenia sądowego nakazującego opróżnienie lokalu przyznano prawo do otrzymania lokalu socjalnego, w tym w pierwszej kolejności realizowane będą wyroki sądowe nakazujące opróżnienie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Tarnobrzeg.
 - 3/ którym umowa najmu lokalu wygasła i które osiągają dochody uprawniające do zawarcia kolejnej umowy lokalu socjalnego,

4/ o których mowa w § 5 i które osiągają dochody uprawniające do uzyskania lokalu socjalnego.

§ 5

1. Przez osoby które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych oraz posiadają trudne warunki mieszkaniowe o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 1, rozumie się osoby, które:
 - 1/ nie posiadają samodzielnego lokalu i nie mogą zaspokoić potrzeb mieszkaniowych w inny sposób
 - 2/ zamieszkują w lokalu, w którym na jedną osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej albo zamieszkują w lokalu nie spełniającym warunków dla pomieszczeń przeznaczonych do przebywania na stały pobyt ludzi.
 - 3/ są bezdomne w rozumieniu przepisów ustawy o pomocy społecznej,
 - 4/ są pełnoletnimi wychowankami opuszczającymi rodziny zastępcze lub inne placówki opiekuńczo-wychowawcze, w przypadku braku powrotu do domu rodzinnego.
 - 5/ zamieszkują w mieszkaniu chronionym i biorą udział lub ukończyły program pomocy społecznej.
2. Przez dochody, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 1 rozumie się dochody osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka rodziny w okresie ostatnich sześciu miesięcy poprzedzających datę ustalenia projektu listy socjalnej nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
3. Dochód o którym mowa w ust. 2 podlega aktualizacji bezpośrednio przed datą zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego oraz przed wydaniem skierowania do zawarcia w/w umowy.

Rozdział 4

Kryteria wyboru osób z którymi będą zawierane umowy najmu lokali mieszkalnych

§ 6

1. Umowy najmu lokalu mieszkalnego mogą być zawierane z osobami:
 - 1/ które posiadają uprawnienie do lokalu zamiennego tj. osoby, które posiadają tytuł prawny do zamieszkania w budynku podlegającym rozbiórce w związku z inwestycjami gminy lub zamieszkują w budynku w którym zachodzi konieczność opróżnienia lokalu z powodu

zagrożenia bądź przeprowadzenia remontu kapitalnego albo utraciły zajmowany lokal w wyniku klęski żywiołowej , katastrofy budowlanej, pożaru lub innych zdarzeń losowych.

2/ w przypadkach przewidzianych w ustawie

3/ które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych , osiągają dochody uprawniające do uzyskania lokalu mieszkalnego i zostały umieszczone na liście lokali mieszkalnych,

4/ które znajdują się na liście lokali socjalnych , a ich dochód przed datą zawarcia umowy najmu lub wydaniem skierowania uprawnia do uzyskania lokalu mieszkalnego.

5/ które uzyskują lokal w drodze zamiany zajmowanego przez nich lokalu

6/ gdy dalsza eksploatacja albo remont budynku lub lokalu , w którym zamieszkują są nieopłacalne

7/ gdy nieruchomość w której znajdują się lokale, została przeznaczona do zbycia .

§ 7

1. Przez osoby, które nie posiadają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt. 3 rozumie się osoby :
 - 1/ spełniające kryteria określone w § 5 ust.1
 - 2/ które utraciły tytuł prawny do lokalu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt. 4 ustawy
2. Przez dochody , o których mowa w § 6 ust. 1 pkt. 3 , 4 rozumie się dochody osiągane przez osoby :
 - 1/ których średni miesięczny dochód w gospodarstwie jednoosobowym jest wyższy od 100 % i nie przekracza 150% kwoty najniższej emerytury w okresie ostatnich 6- ciu miesięcy poprzedzających datę ustalenia projektu listy mieszkaniowej.
 - 2/ których średni miesięczny dochód w gospodarstwie wieloosobowym jest wyższy od 75% i nie przekracza 100 % kwoty najniższej emerytury w okresie ostatnich 6- ciu miesięcy poprzedzających datę ustalenia projektu listy mieszkaniowej.
3. Dochód o którym mowa w ust. 2 podlega aktualizacji bezpośrednio przed datą zawarcia umowy oraz przed wydaniem skierowania do zawarcia umowy na czas nieoznaczony.

Rozdział 5

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych i najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 8

1. Podstawą rozpatrzenia sprawy o udzielenie pomocy mieszkaniowej jest złożony przez zainteresowaną osobę wniosek z pełną dokumentacją , niezbędną do stwierdzenia spełnienia przez wnioskodawcę kryteriów określonych w niniejszej uchwale.
2. Wniosek powinien być złożony na odpowiednim druku od wynajmującego, wypełniony i potwierdzony przez właściwą administrację domu bądź właściciela budynku wraz z wymaganymi załącznikami.
3. W toku postępowania , właściwy do spraw mieszkaniowych wydział Urzędu Miasta Tarnobrzeg może żądać dostarczenia przez wnioskodawcę dodatkowych dokumentów w celu stwierdzenia spełnienia kryteriów określonych uchwałą.
4. Brak odpowiedzi strony we wskazanym terminie na prawidłowo dostarczone wezwanie w sprawie uzupełnienia wniosku spowoduje pozostawienie sprawy bez rozpoznania.
5. Wstępna weryfikacja wniosku polega na ocenie, czy wnioskodawca spełnia kryteria określone niniejszą uchwałą . Fakt spełnienia kryteriów stanowi wyłącznie podstawę do uwzględnienia wniosku w toku postępowania mającego na celu przedłożenia wniosku do zaopiniowania Komisji Mieszkaniowej i nie stanowi dla wnioskodawcy podstawy o roszczenie zawarcia umowy najmu lokalu. O tym fakcie wnioskodawca jest informowany w terminie ustawowym.
6. Ponowna weryfikacja i aktualizacja wniosku następuje przed sporządzeniem list o których mowa w § 9 ust. 1 , badane są kryteria niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych oraz kryteria dochodowe wnioskodawców określone w § 5 i § 7 .
7. O przystąpieniu do aktualizacji wniosków przed sporządzeniem list zawiadamiani są wszyscy wnioskodawcy, którzy wstępnie zostali pozytywnie zweryfikowani.

§ 9

1. Prezydent Miasta Tarnobrzeg może sporządzić :
 - 1/ roczną listę lokali socjalnych - wykaz osób zakwalifikowanych do wynajmu lokalu socjalnego .

- 2/ roczną listę lokali mieszkalnych - wykaz osób zakwalifikowanych do wynajmu lokali mieszkalnego na czas nieoznaczony.
2. W przypadku nie sporządzenia w danym roku list, o których mowa wyżej obowiązywać będą listy sporządzone w roku ubiegłym.
3. Na listach , o których mowa w ust. 1 są umieszczane osoby, które złożyły wnioski do dnia 30 września roku poprzedzającego rok , na który ustalane są listy oraz osoby które nabyły uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego na podstawie poprzednio obowiązujących rocznych list.
4. Prezydent Miasta Tarnobrzega w szczególnie uzasadnionych przypadkach może umieścić na listach o których mowa w ust. 1 inne osoby wymagające udzielenia pomocy mieszkaniowej , po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej.
5. Listy o których mowa w ust. 1 podawane są do publicznej wiadomości do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego rok , na który są ustalane.
6. Sporządzenie list ostatecznych poprzedzone jest projektem list , które są podane są do publicznej wiadomości w siedzibie Urzędu Miejskiego przez okres jednego miesiąca. W projektach tych gmina informuje o terminie i miejscu składania uwag i zastrzeżeń.
7. Po rozpatrzeniu uwag i zastrzeżeń Prezydent Miasta zatwierdza roczne wykazy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokali mieszkalnych i socjalnych , które podaje do publicznej wiadomości .
8. Do opiniowania wniosków wprowadza się społeczną kontrolę wyboru osób z którymi umowy najmu mogą być zawarte i w tym celu Prezydent Miasta Tarnobrzega powołuje „ Komisję Mieszkaniową”.
9. Skład osobowy i zakres działania Komisji ds. opiniowania wniosków ustala Prezydent Miasta w drodze zarządzenia.

§ 10

1. Prezydent Miasta Tarnobrzeg skreśla osobę z listy w przypadku gdy :
 - 1/ nie spełnia kryterium niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych o których mowa w § 5 ust. 1 i § 7 ust. 1, przed datą złożenia propozycji zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego lub mieszkalnego.
 - 2/ nie spełnia kryterium dochodowego kwalifikującego do wynajmu lokalu mieszkalnego bądź socjalnego przed datą złożenia propozycji zawarcia umowy najmu lokalu .
 - 3/ pomimo wezwania nie złoży oświadczenia lub nie udzieli informacji o sytuacji mieszkaniowej lub osiągniętych dochodach.
 - 4/ zaspokoili potrzeby mieszkaniowe we własnym zakresie.
2. Odmowa przyjęcia propozycji lokalu następuje poprzez:
 - 1/ złożenie stosownego , pisemnego oświadczenia przez wnioskodawcę lub jego małżonka

- 2/ notatkę służbową sporządzoną przez pracownika właściwego w sprawach mieszkaniowych wydziału – w przypadku odmowy złożenia oświadczenia na piśmie.
- 3/ upływ terminu przedstawionej propozycji – 30 dni od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia, jeżeli wynajmujący zamieścił takie zastrzeżenie w zawiadomieniu.
3. Przyjęcie propozycji następuje poprzez złożenie stosownego oświadczenia przez wnioskodawcę lub małżonka.
4. O fakcie skreślenia danej osoby z listy mieszkaniowej, wnioskodawca będzie poinformowany pisemnie wraz z podaniem przyczyny.

Rozdział 6

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. Najemcy lokali komunalnych mogą dokonywać zamiany dobrowolnej zajmowanych przez siebie lokali na inne lokale komunalne, na lokale spółdzielcze oraz na lokale i budynki będące własnością prywatną.
2. Warunkiem dokonania dobrowolnej zamiany lokali przez najemców lokali komunalnych jest :
 - 1/ posiadanie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu,
 - 2/ brak zadłużenia czynszowego albo innych opłat za używanie lokalu.
 - 3/ przy zamianie z najemcą lokalu spółdzielczego niezbędna jest pisemna zgoda spółdzielni mieszkaniowej,
 - 4/ przy zamianie z właścicielem mieszkania lub budynku – zamiana jest możliwa po przeniesieniu prawa własności na najemcę lokalu komunalnego.
3. Najemcy lokali mieszkalnych mogą ubiegać się o zamianę zajmowanych lokali z „urzędu” w przypadku :
 - 1/ gdy następuje zagęszczenie powierzchni lokalu poniżej 5 m² na osobę
 - 2/ w innych przypadkach szczególnie uzasadnionych społecznie /inwalidztwo, osoba niepełnosprawna w rodzinie /.
 - 3/ na lokal o mniejszej powierzchni
4. W stosunku do najemców wymienionych w ust. 3 dopuszcza się możliwość zamiany w przypadku nieposiadania zaległości czynszowych i spełnienia kryterium dochodowego określonego w § 7 ust. 2 .
5. Nie zezwala się na dokonanie zamiany, gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 7 m² na osobę.

6. Warunek określony w ust.2 pkt.2 uważa się również za spełniony w przypadku przejęcia i spłaty długu przez przyszłego najemcę, określonego lokalu.
7. Czynsz za lokale przyznane w wyniku zamiany – na lokal o większej powierzchni lub wyższym standardzie – w przypadku przekroczenia kryterium dochodowego ustala się wg zasad określonych w § 9 ust. 6 uchwały Nr X/114/2007r Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 28 czerwca 2007r w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Tarnobrzeg na lata 2007-2011.

Rozdział 7

Tryb i zasady rozpatrywania wniosków i kwalifikowanie osób ubiegających się o lokal do remontu , adaptacji poddasza lub innych pomieszczeń niemieszkalnych na lokale mieszkalne

§ 12

1. Zarządca budynków stanowiących własność Gminy Tarnobrzeg oraz lokali mieszkalnych we wspólnotach mieszkaniowych typuje obiekty budowlane i lokale przewidziane do adaptacji .
Zarządca przekazuje Gminie wykaz pomieszczeń przeznaczonych do adaptacji wraz z prawomocną uchwałą wspólnoty mieszkaniowej wyrażającą zgodę na przedmiotową adaptację.
2. Załatwianie spraw związanych z udostępnieniem obiektu budowlanego lub innego pomieszczenia do adaptacji na cele mieszkalne następuje na podstawie odrębnych przepisów .
3. O adaptację pomieszczenia na cele mieszkalne mogą wyłącznie ubiegać się osoby nie posiadające tytułu prawnego do innego lokalu lub budynku mieszkalnego .
4. Osobie, która zobowiązuje się dokonać adaptacji pomieszczenia na cele mieszkalne własnym kosztem i staraniem przysługuje pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu, tj nie obowiązują jej kryteria zawarte w niniejszej uchwale.
5. Prawo powiększenia zajmowanego lokalu poprzez adaptację zbędnej pralni lub suszarni przysługuje najemcy do którego to pomieszczenie przylega.
6. W przypadku, gdy lokal wymaga przeprowadzenia remontu, przyszły najemca może wykonać go we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia roszczeń związanych z poczynionymi nakładami .
W tym celu przyszły najemca składa odpowiednie oświadczenie.

Rozdział 8

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

§ 13

1. Regulacja stanu prawnego do lokalu komunalnego może nastąpić na rzecz osób które:
 - 1/ pozostały w lokalu opuszczonym przez dotychczasowego najemcę : jeżeli są to jego rodzice, dzieci , rodzeństwo, wnuki , osoby wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych .
 - 2/ nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy , jeżeli są jego - zstępnymi, wstępnymi, i powinowatymi w linii prostej , innymi niż wymienieni w art. 691 kc - pod warunkiem stałego zamieszkiwania z najemcą do chwili jego śmierci .
2. Ustala się następujący tryb postępowania w stosunku do osób wymienionych w ust. 1 pkt. 1 i 2.

Po przeprowadzeniu szczegółowego postępowania wyjaśniającego osoba uprawniona do regulacji tytułu prawnego powinna spełniać n/w warunki:

 - nie posiadać tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego,
 - posiadać wymagany wiek pełnoletności,
 - brak możliwości zamieszkania wspólnie z rodzicami - (posiadanie własnej rodziny),
 - brak możliwości przekwaterowania na poprzednie miejsce zamieszkania,
 - udokumentowany fakt wspólnego zamieszkiwania – (oświadczenia lokatorów).
 - lokal nie może być obciążony długiem czynszowym.
 - w razie istnienia zadłużenia, przejęcie obowiązku jego spłaty w sposób uzgodniony z wynajmującym lub w oparciu o przepisy spadkowe.
3. W razie wyniknięcia sporu co do ustalenia stosunku prawnego do lokalu przez gminę, osobie pozostałej w lokalu opuszczonym przez dotychczasowego najemcę lub po śmierci najemcy będzie przysługiwało prawo rozstrzygnięcia sporu na drodze sądowej.
4. W celu zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego osoba winna przedłożyć zaświadczenia o osiągniętych dochodach w gospodarstwie domowym za okres ostatnich 6 – ciu miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o ustalenie stosunku prawnego do lokalu.

Rozdział 9

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

§ 14

Zgodnie z § 9 ust.10 uchwały Nr X/114/2007r Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 28 czerwca 2007r w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Tarnobrzeg na lata 2007-2011” obniżki czynszu o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy będą miały zastosowanie po przekroczeniu progu 3% wartości odtworzeniowej lokalu. Zasady i warunki obniżania czynszu będą regulowane odrębnym zarządzeniem Prezydenta Miasta.

Rozdział 10

Postanowienia końcowe

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobrzeg.

§ 16

Traci moc uchwała Nr XLIV/614/2002 Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 27 lutego 2002r w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy i zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład tego zasobu.

§ 17

Osoby umieszczone na dotychczasowych listach mieszkaniowych podlegają weryfikacji wg postanowień niniejszej uchwały.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.



Przewodniczący Rady

Jurand Lubas