

**UCHWAŁA NR XLIII/441/2021  
RADY MIASTA TARNOBRZEGA**

z dnia 31 marca 2021 r.

**w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy  
Tarnobrzeg**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust.1, art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 oraz z 2021 r. poz. 11), Rada Miasta Tarnobrzega uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Postanowienia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Tarnobrzeg.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Tarnobrzeg;
- 2) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 3) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć aktualnie obowiązującą kwotę najniższej emerytury ogłoszoną przez Prezesa ZUS w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”;
- 4) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód o którym mowa w art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 5) wnioskodawcy – należy przez to rozumieć osobę występującą z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu;
- 6) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

3. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy przeznaczone są na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych osób zamieszkujących na terenie Gminy.

**Rozdział 2.**

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

**§ 2. 1.** Oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy kalendarzowych, poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym 200 % najniższej emerytury brutto,
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym 150 % najniższej emerytury brutto na osobę.

2. Oddanie w najem socjalny lokalu może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy kalendarzowych, poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym 115 % najniższej emerytury brutto,
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym 90 % najniższej emerytury brutto na osobę.

3. Na wniosek najemcy Wynajmujący może udzielić obniżki czynszu najmu w przypadku, gdy dochód na jednego członka tegoż gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka rodziny przez okres 3 miesięcy poprzedzających kwalifikację wniosków nie przekracza:

- 1) 25 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
- 2) 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

### **Rozdział 3.**

#### **Warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.**

§ 3. 1. Za warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym w przypadku gospodarstwa wieloosobowego na jedną osobę uprawnioną do zamieszkiwania przypada mniej niż 5m<sup>2</sup> powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, który nie spełnia wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) utrata lokalu mieszkalnego w wyniku zdarzeń losowych (pożar, katastrofa budowlana, klęska żywiołowa).

### **Rozdział 4.**

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

§ 4. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przysługuje osobom, które:

- 1) podlegają przekwaterowaniu z lokali mieszkalnych w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wymagających modernizacji i przeznaczonych do remontu lub rozbiórki;
- 2) są uprawnione do 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) opuścili dom dziecka, rodzinny dom dziecka oraz rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności, które przed umieszczeniem w danej placówce zamieszkiwały na terenie Gminy i nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania;
- 5) doświadczyły przemocy w rodzinie;
- 6) złożyły wniosek o przedłużenie umowy najmu, nie posiadają zadłużenia czynszowego i osiągają dochody uzasadniające oddanie w najem.

### **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.**

§ 5. 1. Zamiany lokali mogą być dokonywane na zgodny wniosek osób mających tytuł prawny do lokali podlegających zamianie.

2. Zamiany lokali mogą być dokonywane w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy, po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.

3. Zamiany lokali należących do zasobu Gminy a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach mogą być dokonywane, po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego i właściciela lokalu nie wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

4. Zamiana może również polegać na oddaniu dotychczas zajmowanego lokalu w zamian za lokal o zbliżonym standardzie i mniejszej powierzchni użytkowej, jednakże na osobę nie może przypadać mniej niż 5m<sup>2</sup>.

5. Zamiany dokonuje się na koszt zainteresowanych stron.

## **Rozdział 6.**

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony, najem socjalny lokali, zamianę lokali, przedłużenie umowy najmu socjalnego lokalu oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej.**

§ 6. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu na czas nieoznaczony, najem socjalny lokalu, zamianę lokalu lub przedłużenie umowy najmu socjalnego lokalu zobowiązane są do złożenia pisemnego wniosku w Urzędzie Miasta Tarnobrzega. Wzór wniosku określa Prezydent Miasta Tarnobrzega w drodze zarządzenia.

2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1 wnioskodawca obowiązany jest dołączyć:

- 1) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego oraz oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego zgodnie z art. 21b ustawy;
- 2) w odniesieniu do wychowanków placówek opiekuńczo-wychowawczych, rodzinnych domów dziecka oraz rodzin zastępczych - zaświadczenie potwierdzające pobyt w pieczy zastępczej wydane przez właściwy organ;
- 3) w przypadku, gdy wnioskodawca lub osoby wskazane do wspólnego zamieszkania są osobami niepełnosprawnymi - orzeczenie potwierdzające niepełnosprawność wydane przez właściwy organ;
- 4) oświadczenia o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości.

3. W przypadku złożenia wniosku, który nie spełnia wymogów formalnych wskazanych w § 6 ust 2, wzywa się wnioskodawcę w terminie 14 dni od daty doręczenia wezwania do jego uzupełnienia pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia.

4. W celu poddania spraw mieszkaniowych kontroli społecznej oraz uzyskana opinii w sprawie wniosków o najem lokalu lub najem socjalny lokalu, Prezydent Miasta Tarnobrzega powołuje Komisję Mieszkaniową oraz określa szczegółowe zasady jej działania.

5. Ocena warunków socjalno-mieszkaniowych dokonywana jest na podstawie dokumentów dołączonych do wniosku oraz danych pozyskanych z innych instytucji w tym z Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Tarnobrzegu.

6. Wstępna weryfikacja wniosku polega na ocenie, czy wnioskodawca spełnia kryteria zawarcia umowy najmu lokalu lub najmu socjalnego lokalu, określone w niniejszej uchwale.

7. Wnioski osób spełniających kryteria zostaną przedłożone do zaopiniowania Komisji Mieszkaniowej. Po otrzymaniu pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej osoby zostają wpisane na listę osób oczekujących na przydział lokalu.

8. Fakt spełnienia kryteriów i otrzymania pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej stanowi wyłącznie podstawę do uwzględnienia wniosku w liście osób oczekujących i nie stanowi dla wnioskodawcy podstawy o roszczenie zawarcia umowy najmu lokalu.

9. Informacja o osobach, które znajdują się na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu oraz najmu socjalnego lokalu, poddawana jest do publicznej wiadomości w siedzibie Urzędu Miasta Tarnobrzega na okres 10 dni celem poddania ich kontroli społecznej.

10. Z chwilą uzyskania wolnego lokalu Prezydent Miasta Tarnobrzega z listy osób oczekujących w pierwszej kolejności wyłania wniosek osoby, której przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy, a w przypadku braku takiego wnioskodawcy w następnej kolejności wyłania wniosek biorąc pod uwagę ilość osób w gospodarstwie domowym z uwzględnieniem powierzchni przeznaczanej do wynajmu.

11. Osoba, której wniosek został wyłoniony zostanie wezwana przez Prezydenta Miasta Tarnobrzega do aktualizacji swojej sytuacji mieszkaniowej i dochodowej. W razie wątpliwości co do stanu faktycznego Komisja Mieszkaniowa może dokonać wizji lokalnych.

12. W przypadku spełnienia kryteriów Prezydent Miasta Tarnobrzega z wybraną osobą zawiera umowę najmu.

13. Z listy osób oczekujących na wynajem lokalu wykreśla się osoby, które:

- 1) nie uaktualniły informacji zawartych we wniosku w terminie 14 dni od daty doręczenia wezwania,

- 2) nie spełniają kryteriów warunków zamieszkiwania kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy,
- 3) nie spełniają kryterium dochodowego.

14. W stosunku do osób ubiegających się o przedłużenie umowy najmu socjalnego lokalu powyższe regulacje stosują się odpowiednio, z wyłączeniem ust. 7-11.

15. W stosunku do osób ubiegających się o zamianę lokalu powyższe regulację stosują się odpowiednio, z wyłączeniem ust. 4-14.

#### **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.**

§ 7. 1. Osoby pozostające w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy zobowiązane są do opróżnienia, opuszczenia i wydania 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 do zawarcia umowy najmu określone niniejszą uchwałą i wystąpiły o zawarcie umowy najmu.

#### **Rozdział 8.**

##### **Warunki jakie musi spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności.**

§ 8. 1. Lokal proponowany osobie niepełnosprawnej powinien uwzględniać rodzaj niepełnosprawności, a w szczególności w miarę możliwości nie powinien posiadać barier architektonicznych, które uniemożliwiają korzystanie z lokalu przez te osoby.

2. Lokal wskazany 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 umożliwiają samodzielne i swobodne opuszczenie lokalu.

#### **Rozdział 9.**

##### **Zasady przeznaczania lokali na realizację innych zadań gminy realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie o pomocy społecznej i ustawie o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.**

§ 9. Gmina może przeznaczyć na wykonywanie innych zadań, 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 wolne lokale mieszkalne, usytuowane w budynkach stanowiących 100% własność Gminy lub utworzone i wyremontowane na ten cel w ramach programów rządowych i samorządowych.

#### **Rozdział 10.**

##### **Postanowienia końcowe.**

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobrzega.

§ 11. Osoby objęte ostatecznymi listami mieszkaniowymi, sporządzonymi według uchwały Nr IX/73/2015 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, zachowują uprawnienia do zawarcia umowy najmu lokali. Realizacja list mieszkaniowych odbywa się zgodnie z zasadami wprowadzonymi niniejszą uchwałą.

§ 12. Traci moc uchwała Nr IX/73/2015 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Tarnobrzega



**Bogusław Potański**

## UZASADNIENIE

Podjęcie uchwały w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Tarnobrzeg spowodowane jest koniecznością dostosowania aktów prawa miejscowego do wymogów znowelizowanej ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, wprowadzonych w życie od dnia 21 kwietnia 2019r. Nowa proponowana uchwała ma na celu uściślenie i uszczegółowienie obowiązujących zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy w świetle obowiązujących przepisów prawnych oraz zwiększenie przejrzystości we wrażliwym społecznie obszarze gospodarki mieszkaniowej w gminie. Proponowane w niniejszej uchwale zmiany dotyczą w szczególności rezygnacji ze stosowania w przepisach ustawy pojęcia „lokal socjalny” na rzecz wprowadzenia pojęcia „najem socjalny lokalu”. Kolejną zmianą nałożoną na gminy przez ustawodawcę jest wprowadzenie wymogu określającego warunki jakie musi spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności, jak również zasad przeznaczania lokali na realizację zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

Biorąc powyższe pod uwagę przyjęcie proponowanych zmian jest uzasadnione dla zapewnienia prawidłowego zarządzania gminnym zasobem mieszkaniowy.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miasta Tarnobrzega  
*Bogusław Potański*

## Wyniki głosowania

---

### **Głosowano w sprawie: uchwała w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Tarnobrzeg**

ZA: 20, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 1

#### Wyniki imienne:

##### ZA (20)

Andrzej Biernat , Marian Capała , Teresa Gołębiowska-Piś , Kamil Kalinka , Bożena Kapuściak , Artur Kiper , Dominika Kliza , Monika Łagowska-Cebula , Cezary Mikrut , Łukasz Nowak , Leszek Ogorzałek , Sławomir Partyka , Anna Pekár , Bogusław Potański , Adam Rębisz , Waldemar Stępak , Damian Szwagierczak , Waldemar Szwedo , Włodzimierz Trybuła , Marian Ziolo

##### NIEOBECNI (1)

Alfred Martyniak

Głosowanie zakończono w dniu: 31 marca 2021, o godz. 14:59

Wygenerowano w systemie eSesja.pl | 2021-04-08 11:16:50