

**UCHWAŁA NR XXXVII/304/13
RADY MIEJSKIEJ W BYCZYNIE**

z dnia 31 lipca 2013 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Byczyna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz. U. z 2013 r. poz. 594) 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 2005 r. Nr 31 poz. 266 z późn. zm.) Rada Miejska w Byczynie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.z 2005 r. Nr 31 poz. 266 z późn. zm);
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Byczyna;
- 4) Burmistrzowi- należy przez to rozumieć Burmistrza Byczyny;
- 5) mieszkańcu Gminy - należy przez to rozumieć osobę przebywającą na terenie Gminy z zamiarem stałego pobytu;
- 6) wnioskodawcy - należy przez to rozumieć mieszkańca Gminy:
 - a) składającego pisemny wniosek o najem:
 - lokalu na czas nieoznaczony,
 - lokalu socjalnego lub przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego,
 - b) składającego pisemny wniosek o zgodę na zamianę lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy lub składającego wniosek o zgodę na zamianę lokali niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy na lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy,
 - c) uprawnionego do lokalu socjalnego na podstawie wyroku nakazującego eksmisję z dotychczas zajmowanego lokalu,
- 7) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 9 ustawy;
- 8) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 71 poz. 734 z późn. zm);
- 9) ustawie o pomocy społecznej - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz 182);
- 10) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury, ogłaszaną zgodnie z art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz.U. z 2009 r. Nr 153 poz. 1227 z późn. zm.);
- 11) ośrodek interesów życiowych- należy przez to rozumieć ośrodek interesów życiowych w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz.U. z 2012 r. poz 361 z późn. zm.).

**Rozdział 2.
Postanowienia wstępne**

§ 2. 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali na czas nieoznaczony, lokali socjalnych oraz lokali związanych ze stosunkiem pracy.

2. Zasady wynajmowania tymczasowych pomieszczeń reguluje odrębna uchwała.
3. Lokale i lokale socjalne wynajmowane są osobom o niskich dochodach zamieszkujących w warunkach kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy.
4. Zapisy ust. 3 nie dotyczą najmu lokali związanych ze stosunkiem pracy.

Rozdział 3.

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

§ 3. 1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o najem oraz miesiąc zaproponowania wnioskodawcy takiego lokalu stosownie do § 9 ust. 5 nie może przekraczać 150 % najniższej emerytury.

2. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającego oddanie w najem lub podnajem lokalu socjalnego w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o najem oraz miesiąc zaproponowania wnioskodawcy podpisanie umowy najmu lokalu socjalnego stosownie do § 9 ust. 5 nie może przekraczać 60 % najniższej emerytury.

3. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego w okresie 6 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o obniżkę czynszu nie może przekraczać 60 % najniższej emerytury.

Rozdział 4.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 4. Warunki zamieszkiwania kwalifikujące do ich poprawy, to zamieszkiwanie przez wnioskodawcę w lokalu:

- 1) którego powierzchnia pokoi w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy nie przekracza 6 m², a w przypadku gdy przynajmniej jedna z osób prowadzących wraz z wnioskodawcą gospodarstwo domowe jest dzieckiem w wieku do 16 lat legitymującym się orzeczeniem o niepełnosprawności bądź osobą niepełnosprawną w stopniu znacznym potwierdzonym orzeczeniem wydanym na podstawie odrębnych przepisów - 8 m². Powierzchnia pokoi może być przekroczona w obu przypadkach o nie więcej jak 30 %, lub
- 2) niespełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi potwierdzonym orzeczeniem właściwego organu.

Rozdział 5.

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

§ 5. 1. Pierwszeństwo najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje wnioskodawcom, którzy:

- 1) zamieszkują w warunkach określonych w § 4 uchwały oraz osiągają dochód nie większy niż określony w § 3 ust.1. Jeżeli o najem lokalu ubiegają się małżonkowie zamieszkujący pod różnymi adresami, wymieniony warunek winien spełniać jeden z małżonków, a warunki mieszkaniowe drugiego z małżonków muszą uniemożliwiać wspólne zamieszkiwanie;
- 2) opuszczają placówkę opiekuńczą w związku z osiągnięciem pełnoletności oraz osiągają dochód nie większy niż określony w § 3 ust. 1, a przed umieszczeniem w placówce opiekuńczej zamieszkiwali na terenie Gminy;
- 3) zamieszkują bez tytułu prawnego na skutek rozwiązania umowy najmu z powodu zaległości czynszowych jeżeli spełniają łącznie niżej wymienione warunki:
 - a) uregulowali w całości należności z tytułu zajmowania lokalu (zaległości czynszowe z odsetkami oraz opłatami eksploatacyjnymi, należności z tytułu bezumownego korzystania z lokalu wraz z opłatami eksploatacyjnymi, itp) oraz koszty sądowe i egzekucyjne,
 - b) lokal utrzymywany jest w należytym stanie technicznym i sanitarnym,
 - c) wnioskodawca nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu lub budynku mieszkalnego na terenie Gminy,
 - d) osiągają dochód nie większy niż określony w § 3 ust. 1;

- 4) przenoszą ośrodek interesów życiowych z zagranicy i spełniają poniższe warunki:
 - a) nie mają możliwości zamieszkania w lokalu, który zajmowali przed wyjazdem za granicę,
 - b) Gmina była ich miejscem zamieszkania przed wyjazdem za granicę,
 - c) osiągają dochód nie większy niż określony w § 3 ust. 1,
 - d) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu lub budynku mieszkalnego na terenie Gminy;
- 5) jeżeli o najem ubiegają się małżonkowie zamieszkujący pod różnymi adresami, warunki określone w pkt. 4 winien spełniać jeden z małżonków, a warunki mieszkaniowe drugiego z małżonków muszą uniemożliwiać wspólne zamieszkiwanie;
- 6) składają wniosek o przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego, a przekraczają kryterium dochodowe określone dla lokali socjalnych.

2. Pierwszeństwo najmu lokalu socjalnego przysługuje wnioskodawcom, którzy:

- 1) zamieszkują w warunkach określonych w § 4 oraz osiągają dochód nie większy niż określony w § 3 ust. 2. Jeżeli o najem lokalu socjalnego ubiegają się małżonkowie zamieszkujący pod różnymi adresami, wymieniony warunek winien spełniać jeden z małżonków, a warunki mieszkaniowe drugiego z małżonków muszą umożliwiać wspólne zamieszkiwanie,
- 2) opuszczają placówkę opiekuńczą w związku z osiągnięciem pełnoletności oraz osiągają dochód nie większy niż określony w § 3 ust. 2, a przed umieszczeniem w placówce opiekuńczej zamieszkiwali na terenie Gminy;
- 3) zamieszkują bez tytułu prawnego na skutek rozwiązania umowy najmu z powodu zaległości czynszowych jeżeli spełniają łącznie niżej wymienione warunki:
 - a) uregulowali w całości należności z tytułu zajmowania lokalu socjalnego (zaległości czynszowe z odsetkami oraz opłatami eksploatacyjnymi, należności z tytułu bezumownego korzystania z lokalu wraz z opłatami eksploatacyjnymi, itp) oraz koszty sądowe i egzekucyjne,
 - b) lokal utrzymywany jest w należytym stanie technicznym i sanitarnym,
 - c) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu lub budynku mieszkalnego na terenie Gminy,
 - d) osiągają dochód nie większy niż określony w § 3 ust. 2,
- 4) nabyli prawo do takiego lokalu na mocy prawomocnego orzeczenia sądowego,
- 5) utracili możliwość zamieszkiwania w lokalu lub budynku mieszkalnym na skutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub pożaru,
- 6) są bezdomni w rozumieniu art. 6 pkt 8 ustawy o pomocy społecznej,
- 7) przenoszą ośrodek interesów życiowych z zagranicy i spełniają poniższe warunki:
 - a) nie mają możliwości zamieszkania w lokalu, który zajmowali przed wyjazdem;
 - b) Gmina była ich miejscem zamieszkania przed wyjazdem za granicę;
 - c) osiągają dochód nie większy niż określony w § 3 ust. 2,
 - d) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu, lub budynku mieszkalnego na terenie Gminy;
- 8) jeżeli o najem ubiegają się małżonkowie zamieszkujący pod różnymi adresami, warunki określone w pkt. 7 winien spełniać jeden z małżonków, a warunki mieszkaniowe drugiego z małżonków muszą umożliwiać wspólne zamieszkiwanie,
- 9) przedłużają umowę najmu lokalu socjalnego w związku z upływem okresu na jaki została zawarta poprzednia umowa najmu, jeżeli osiągają dochód nie większy niż określony w § 3 ust. 2.

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.

§ 6. 1. Najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy, z którymi zawarte są umowy na czas nieoznaczony mogą ubiegać się o uzyskanie zgody na wzajemną zamianę lokali.

2. Zamiana lokali może również nastąpić na zgodny wniosek najemcy lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy i najemcy lokalu posiadającego tytuł prawny w innych zasobach. Wymaga to zgody właścicieli zasobów.

3. Burmistrz wyraża zgodę na zamianę na inny wolny lokal z zasobu Gminy jeżeli:

- 1) powierzchnia użytkowa dotychczas zajmowanego lokalu znacznie przekracza potrzeby mieszkaniowe najemcy,
- 2) ustalony za lokal czynsz przekracza możliwości finansowe najemcy,
- 3) najemca ubiega się o zamianę na lokal o niższym standardzie,
- 4) dotychczas zajmowany lokal nie kwalifikuje najemcy do otrzymania dodatku mieszkaniowego ze względu na ponadnormatywną powierzchnię użytkową.

4. Odmowa udzielenia zgody na zawarcie umowy najmu w wyniku zamiany lokali między zainteresowanymi może nastąpić jeżeli:

- 1) w wyniku zamiany na jedną osobę przypadać będzie mniej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi,
- 2) wnioskodawca ma zaległości czynszowe wobec Gminy,
- 3) jedna ze stron zamiany posiada tytuł prawny do innego lokalu lub budynku mieszkalnego niebędącego przedmiotem zamiany.

Rozdział 7.

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

§ 7. 1. Wniosek o najem lokalu na czas nieoznaczony, o najmu lokalu socjalnego lub przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego, o zgodę na zamianę lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy lub składającego wniosek o zgodę na zamianę lokali niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy na lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy rozpatruje Burmistrz.

2. W przypadku pozytywnego załatwienia wniosku o najem lokalu socjalnego lub wniosku o przedłużenie najmu lokalu socjalnego Burmistrz oznacza czas, odpowiednio, najmu lokalu socjalnego lub przedłużenia umowy najmu lokalu socjalnego.

3. W przypadku odmownego załatwienia wniosku, o którym mowa w ust. 1 wnioskodawca może w terminie 14 dni od daty zawiadomienia o odmowie zwrócić się do Burmistrza z żądaniem ponownego rozpatrzenia wniosku.

4. Burmistrz rozpatruje żądanie, o którym mowa w ust. 3 w terminie 30 dni od daty jego złożenia i zajmuje ostateczne stanowisko wobec ponownie rozpatrywanego wniosku.

5. Wnioskodawca niezadowolony z ostatecznego stanowiska zajętego przez Burmistrza wobec ponownie rozpatrywanego wniosku może dochodzić swoich praw przed sądem w postępowaniu cywilnym.

§ 8. 1. W związku ze złożeniem wniosku o wynajęcie lokalu na czas nieoznaczony, wniosku o wynajęcie lokalu socjalnego, wniosku o przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego, wniosku o zgodę na zamianę lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy lub złożeniem wniosku o zgodę na zamianę lokali niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy na lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Burmistrz, w oparciu o dane zawarte we wniosku, dokonuje ustalenia:

- 1) statusu wnioskodawcy, jako mieszkańca Gminy,
- 2) warunków mieszkaniowych wnioskodawcy kwalifikujących do ich poprawy,
- 3) dochodu wnioskodawcy uprawniającego do wynajęcia lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego,
- 4) istnienia okoliczności uzasadniających pierwszeństwo wnioskodawcy do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego,
- 5) istnienia okoliczności wyłączających zamianę lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy lub zamianę lokali niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy na lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

2. Ustalenia okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 1-4, dokonuje się ponownie w związku z zaproponowaniem wnioskodawcy lokalu do wynajęcia na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego.

3. Status wnioskodawcy jako mieszkańca mogą potwierdzać między innymi:

- 1) zameldowanie na pobyt stały lub czasowy na terenie Gminy, lub;
- 2) zatrudnienie lub prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Gminy, lub;
- 3) zlokalizowanie na terenie Gminy centrum życiowego wnioskodawcy; przy jednoczesnym występowaniu jednej z poniżej wskazanych okoliczności:
 - a) pobierania przez dzieci wnioskodawcy nauki względnie uczęszczanie przez te dzieci do przedszkola na terenie Gminy;
 - b) pobierania świadczeń określonych w ustawie o pomocy społecznej z Ośrodka Pomocy Społecznej w Byczynie, względnie świadczeń rodzinnych albo pomocy uprawnionym do alimentów na podstawie obowiązujących w tej mierze przepisów;
 - c) zarejestrowania wnioskodawcy jako osoby bezrobotnej w Powiatowym Urzędzie Pracy w Kluczborku;
 - d) korzystania ze świadczeń zdrowotnych w placówkach służby zdrowia na terenie Gminy.

4. Burmistrz dokonuje ustaleń co do okoliczności wskazanych w ust. 3 na podstawie danych zawartych we wniosku.

5. Celem sprawdzenia danych zawartych we wniosku Burmistrz może wezwać wnioskodawcę do przedstawienia:

- 1) zaświadczenia pracodawcy o zarobkach wnioskodawcy;
- 2) zeznania podatkowe lub zaświadczenia organów podatkowych o wysokości osiąganego dochodu;
- 3) zgody na przeprowadzenie wywiadu środowiskowego przez właściwe organy i upoważnionych przez Burmistrza pracowników.

6. Jeżeli wnioskodawca nie zastosuje się do wezwania, o którym mowa w ust. 5 w określonym w tym wezwaniu terminie albo uniemożliwi lub utrudni przeprowadzenie wywiadu środowiskowego- wniosek pozostawia się bez rozpoznania.

§ 9. 1. Jeżeli w wyniku weryfikacji wniosku o wynajęcie lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego potwierdzone zostanie spełnienie przez wnioskodawcę warunków, o których mowa w § 3, § 4 i § 5 to Burmistrz zawiadamia na piśmie wnioskodawcę o umieszczeniu go na liście osób oczekujących na podpisanie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub na liście osób oczekujących na podpisanie umowy najmu lokalu socjalnego.

2. Listy, o których mowa w ust. 1 sporządzane i zatwierdzane są przez Burmistrza raz na pół roku.

3. Kolejność wnioskodawców ujętych na listach uwzględnia pierwszeństwo najmu lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego oraz daty złożenia pozytywnie rozpatrzonych wniosków albo daty złożenia przez komornika, właściciela lub zarządcę lokalu wniosku o wskazanie lokalu socjalnego, do którego wnioskodawca został uprawniony na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu nakazującego wnioskodawcy opróżnienie zajmowanego lokalu.

4. Jeżeli w wyniku weryfikacji wniosku o wynajęcie lokalu na czas nieoznaczony, wniosku o wynajęcie lokalu socjalnego, wniosku o przedłużenie umowy lokalu socjalnego, wniosku o zgodę na zamianę lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy lub złożeniem wniosku o zgodę na zamianę lokali niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy na lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy nie zostanie potwierdzone spełnienie przez wnioskodawców warunków, o których mowa w § 3, §4 i § 5 i, § 6, to Burmistrz pisemnie zawiadamia wnioskodawcę o odmowie załatwienia wniosku. Pismo to powinno zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne odmowy oraz pouczenie o trybie i terminie odwołania zgodnie z przepisem § 7 ust. 3, 4 i 5.

5. Burmistrz w oparciu o zatwierdzone listy proponuje wnioskodawcy wolne lokale do wynajęcia na czas nieoznaczony lub jako lokale socjalne.

6. Propozycję lokali do wynajęcia na czas nieoznaczony oraz lokali socjalnych przedkładane są wnioskodawcom na piśmie wg kolejności umieszczenia na listach, o których mowa w ust. 1.

7. Wnioskodawca, który otrzymał propozycję wynajęcia lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego, obowiązany jest poinformować pisemnie Burmistrza o przyjęciu lub niezaakceptowaniu propozycji w ciągu 7 dni od daty jej otrzymania.

8. Wnioskodawca, który przyjął propozycję wynajęcia lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego, zobowiązany jest do ponownego złożenia wniosku wraz z informacją o przyjęciu propozycji wynajęcia lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego.

9. Jeżeli w wyniku weryfikacji ponownie złożonego wniosku o wynajęcie lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego potwierdzone zostanie spełnienie przez wnioskodawcę warunków, o których mowa w § 3, § 5, to Burmistrz zawiadamia wnioskodawcę o zgodzie na wynajęcie zaproponowanego wcześniej lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego.

10. Kontrolę społeczną nad rozpatrywaniem i załatwianiem wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony lub najem lokali socjalnych sprawuje Rada Miejska w Byczynie, za pośrednictwem Komisji Rewizyjnej.

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.

§ 10. 1. Na wniosek wnioskodawcy pozostającego w lokalu po opuszczeniu go przez najemcę nawiązuje się:

1) umowę najmu na czas nieoznaczony, jeżeli lokal był wynajmowany na czas nieoznaczony, a wnioskodawca:

- a) jest osobą bliską najemcy w rozumieniu art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego;
- b) zamieszkiwał stale z najemcą do chwili jego śmierci przez co najmniej pięć lat;
- c) nie posiada i jego małżonek nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu lub budynku mieszkalnego na terenie Gminy;
- d) prowadzi gospodarstwo domowe, którego dochody w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa nie przekraczają kwoty określonej w § 3 ust. 1;

2) umowę najmu lokalu socjalnego, jeżeli lokal był wynajęty jako lokal socjalny, a wnioskodawca spełnia warunki określone w ust 1 pkt 1 a, b i c i prowadzi gospodarstwo domowe, którego dochody w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa nie przekraczają kwoty określonej w § 3 ust. 2.

2. Na wniosek wnioskodawcy pozostającego w lokalu po śmierci najemcy nawiązuje się:

1) umowę najmu na czas nieoznaczony, jeżeli lokal był wynajęty na czas nieoznaczony, a wnioskodawca:

- a) jest osobą bliską w rozumieniu art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego;
- b) zamieszkiwał stale z najemcą do chwili jego śmierci przez co najmniej pięć lat;
- c) nie posiada i jego małżonek nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu lub budynku mieszkalnego na terenie Gminy;
- d) prowadzi gospodarstwo domowe, którego dochody w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa nie przekraczają kwoty określonej w § 3 ust. 1.

2) umowę najmu lokalu socjalnego, jeżeli lokal był wynajęty jako lokal socjalny, a wnioskodawca spełnia warunki określone w ust 1 pkt 1 a, b, c i prowadzi gospodarstwo domowe, którego dochody w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa nie przekraczają kwoty określonej w § 3 ust. 2.

3. Do weryfikacji wniosków, o których mowa w ust. 1 i ust. 2, stosuje się odpowiednio przepis § 8.

4. Osoby pozostałe w lokalu po wyprowadzeniu się lub śmierci jego najemcy inne niż określone w ust. 1 i ust. 2 obowiązane są w terminie wskazanym przez Burmistrza do opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu.

Rozdział 9.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

§ 11. 1. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² przeznaczają się do wynajęcia na czas nieoznaczony w drodze przetargu nieograniczonego.

2. Miesięczna wysokość czynszu najmu lokalu ustalona zostanie przez rzeczoznawcę majątkowego. Ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego stawka jest stawką wywoławczą czynszu.

3. Stawkę miesięczną czynszu, którą będzie płacił najemca lokalu jest stawka osiągnięta w drodze przetargu.

4. Stawkę miesięczną czynszu ustaloną w drodze przetargu Burmistrz będzie mógł podwyższyć nie częściej niż co 12 miesięcy. Podwyżka nie może przekraczać średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Rozdział 10.

Zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem związany jest ze stosunkiem pracy

§ 12. 1. Lokale wydzielone w zasobie mieszkaniowym Gminy odrębną uchwałą Rady Miejskiej w Byczynie do najmu związanego ze stosunkiem pracy, zwane dalej lokalami służbowymi, będą wynajmowane wg następujących zasad i kryteriów:

- 1) lokale służbowe wynajmowane są wyłącznie na czas trwania stosunku pracy, w związku z którym nawiązuje się najem tych lokali;
 - 2) zgodę na wynajęcie lokalu służbowego wyraża Burmistrz na wniosek zainteresowanego pracodawcy chcącego zatrudnić osobę ze względu na jego kwalifikacje lub umiejętności;
2. Wyrażając zgodę na wynajęcie lokalu służbowego Burmistrz kieruje się:
- 1) znaczeniem pracy wykonywanej przez ubiegającego się o najem lokalu służbowego dla zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej;
 - 2) potrzebą zapewnienia kadry niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania instytucji i firm na terenie Gminy.

3. Do najmu lokali związanych ze stosunkiem pracy stosuje się przepisy ustawy i odpowiednich uchwał Rady Miejskiej w Byczynie.

Rozdział 11.

Przepisy przejściowe i końcowe.

§ 13. 1. Wnioski o wynajęcie lokalu na czas nieoznaczony, o wynajęcie lokalu socjalnego, wnioski o zgodę na zamianę lokali, złożone przed dniem wejścia w życie uchwały podlegają rozpatrzeniu na podstawie przepisów uchwały w oparciu o dotychczas zgromadzoną dokumentację.

2. Burmistrz ustali wzór wniosku o wynajęcie lokalu na czas nieoznaczony, o wynajęcie lokalu socjalnego, o przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego, wniosku o zgodę na zamianę lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, wniosku o zgodę na zamianę lokali niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy na lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 15. Traci moc uchwała Nr XXXV/287/13 Rady Miejskiej w Byczynie z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Byczyna (Dz.Urz. Woj. Opolskiego z 2013 r. poz. 1348)

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Byczynie

Grzegorz Kapica