

**UCHWAŁA NR VIII/79/2019
RADY GMINY LUBISZYN**

z dnia 22 sierpnia 2019 r.

w sprawie zmiany uchwały dotyczącej ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lubiszyn.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) w związku z 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. z 2019 r. poz. 1182 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr VII/37/2011 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 3 czerwca 2011 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lubiszyn (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2011 r. Nr 80, poz. 1543; zm. Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2011r. Nr 120, poz. 2220) po rozdziale 3 dodaje się rozdział 3a w brzmieniu:

„Rozdział 3a.

Tryb postępowania przy zawieraniu umów najmu lokali przeznaczonych do remontu przez przyszłego najemcę.

§ 9a. 1. Wójt podaje do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej urzędu informacji o lokalach, które z uwagi na stan techniczny wymagają przeprowadzenia remontu, a które nie zostały wynajęte osobom uprawnionym do otrzymania lokalu na podstawie § 4 -7, mogą zostać wynajęte po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę na jego koszt.

2. Listę lokali oddawanych w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę sporządza Referat Infrastruktury Technicznej, Ochrony Środowiska i Rolnictwa.

§ 9b. 1. Umowa najmu lokalu oddawanego w najem po przeprowadzeniu przez przyszłego najemcę remontu może zostać zawarta z osobą spełniającą kryteria:

- 1) brak samodzielnego mieszkania (nie posiada tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym),
- 2) brak posiadania zobowiązania finansowego z tytułu najmu lokalu, bezumownego zajmowania lokalu lub roszczenia regresowego,
- 3) wysokość dochodu na osobę w gospodarstwie domowym jest nie niższa niż 100% najniższej emerytury, lecz nie przekracza 400% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym; w przypadku orzeczonej przez organ właściwy do spraw orzekania o niepełnosprawności wobec wnioskodawcy niepełnosprawności w stopniu znacznym nie przekracza 500% najniższej emerytury,
- 4) wysokość dochodu na osobę w gospodarstwie domowym nie jest niższa niż 60% najniższej emerytury, lecz nie przekracza 240% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym; w przypadku orzeczonej przez organ właściwy do spraw orzekania o niepełnosprawności wobec wnioskodawcy lub członka jego rodziny niepełnosprawności w stopniu znacznym oraz w przypadku małoletniego członka rodziny wnioskodawcy legitymującego się stopniem niepełnosprawności ze wskazaniem konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji lub wskazaniem konieczności stałego współdziałania na co dzień opiekuna dziecka w procesie leczenia, rehabilitacji i edukacji nie przekracza 300% najniższej emerytury,

2. Wysokość dochodu określa się jako średnią z trzech kolejnych miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku. W przypadku niemożności ustalenia przez Gminę Lubiszyn wysokości dochodu, powinna być ona udokumentowana przez wnioskodawcę w formie zaświadczenia lub potwierdzona przez pracodawcę wnioskodawcy we wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego. Status osoby bezrobotnej potwierdza Powiatowy Urząd Pracy.

§ 9c. Zasady wykonywania prac remontowych przez przyszłego najemcę określa umowa o remont lokalu mieszkalnego, która zawarta zostanie pomiędzy wykonującym remont, a Gminą Lubiszyn.

§ 9d. Umowę najmu lokalu mieszkalnego, po zakończonym remoncie, zawiera się na czas nieoznaczony chyba, że zawarcia umowy na czas oznaczony żąda lokator.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubiszyn.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Krzysztof Zwieruho

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy m.in. podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy dotyczących najmu nieruchomości przeznaczonych do remontu przez przyszłego najemcę.

Do Uchwały Nr VII/37/2011 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 3 czerwca 2011 r. w sprawie *ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lubiszyn* (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2011 r. Nr 80, poz. 1543; zm.: Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2011 r. Nr 120, poz. 2220), pojawiła się konieczność wprowadzenia kolejnego rozdziału 3a, ponieważ ww. uchwała nie zawierała zasad zawierania umów najmu lokali przeznaczonych do remontu przez przyszłego najemcę.

Gmina Lubiszyn dysponuje lokalami mieszkalnymi, które dotychczas są niewynajęte z powodu złego stanu technicznego. W budżecie Gminy Lubiszyn brak jest środków finansowych przeznaczonych na realizację kompleksowych remontów mieszkań komunalnych, dlatego też Wójt Gminy Lubiszyn wystąpił z inicjatywą przygotowania zmiany uchwały.