

**UCHWAŁA Nr XXX/257/2021
RADY GMINY OLSZANICA**

z dnia 30 sierpnia 2021 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
gminy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 21 ust. 1 pkt 2, ust. 3 i 3b 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) uchwala się, co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Niniejsza uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Olszanica.

§ 2.

Ilekrót w uchwale jest mowa o:

1. **gminie** - należy przez to rozumieć Gminie Olszanica;
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. **Komisji Mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć zespół powołany przez Wójta Gminy Olszanica, o którym mowa w § 8 ust. 6;
4. **lokalu mieszkalnym** - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny wynajmowany na czas nieoznaczony, bądź na wniosek najemcy na czas oznaczony;
5. **lokalu socjalnym** - należy rozumieć lokal socjalny w rozumieniu ustawy,
6. **lokalu zamiennym** - należy rozumieć lokal zamienny w rozumieniu ustawy,
7. **gospodarstwie domowym** - należy przez to rozumieć gospodarstwo samodzielne prowadzące przez osobę zajmującą lokal mieszkalny albo gospodarstwo prowadzone przez tę osobę wspólnie z małżonkiem i innymi osobami stale z nią zamieszkującymi i gospodarującymi, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tej osoby,
8. **kwocie najniższej emerytury** - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych za ostatni rok,
9. **mieszkaniowym zasobie Gminy Olszanica** - należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność Gminy Olszanica.
10. **osobie o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych** - należy przez to rozumieć osobę, która nie posiada prawa własności do lokalu mieszkalnego, domu mieszkalnego jak i jego części, mogącego służyć zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych na terenie Gminy lub

- w innej miejscowości oraz nie zbyły takiego prawa w okresie ostatnich 5 lat przed złożeniem wniosku, a także nie mają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego,
11. **dochodzie** - należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w art. 3 pkt.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
 12. **osobie pozostającej w trudnych warunkach mieszkaniowych** - należy rozumieć osobę zamieszkujejącą w lokalu:
 - a) w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej / pokoi / - w przypadku ubiegania się o lokal socjalny i nie więcej niż 6 m² - w przypadku ubiegania się o lokal mieszkalny,
 - b) nie spełniających wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 13. **liście lokali mieszkalnych** - należy przez to rozumieć wykaz osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego,
 14. **liście lokali socjalnych** - należy przez to rozumieć wykaz osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

§ 3.

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

1. Oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony przez gminę może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku oraz przed zawarciem umowy nie przekracza kwoty:
 - a. 175% najniższej emerytury w jednoosobowym gospodarstwie domowym;
 - b. 125% najniższej emerytury w wieloosobowym gospodarstwie domowym;
2. Oddanie w najem socjalny lokalu na czas oznaczony przez gminę może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku oraz przed zawarciem umowy nie przekracza kwoty:
 - a. 100% kwoty najniższej emerytury w jednoosobowym gospodarstwie domowym;
 - b. 50% kwoty najniższej emerytury w wieloosobowym gospodarstwie domowym;
3. Stosowanie obniżek czynszu o 10 % możliwe jest w przypadku najmu na czas nieoznaczony, kiedy wysokość średniego miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza kwoty:
 - a. 75% kwoty najniższej emerytury w jednoosobowym gospodarstwie domowym;
 - b. 50% kwoty najniższej emerytury w wieloosobowym gospodarstwie domowym.
4. Do dochodu, o którym mowa w ust. 1,2,3 zalicza się dochody uzyskiwane przez wnioskodawcę i członków jego rodziny, zgłoszonych do wspólnego zamieszkania według przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz.2133 ze zm.).

§ 4.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

1. Do poprawy warunków mieszkaniowych mogą być kwalifikowani wnioskodawcy, którzy:
 - I. zamieszkują w lokalach mieszkalnych, w których powierzchnia mieszkalna nie przekracza:
 - a. 5 m²/osobę - w rodzinie dwu i więcej osobowej,
 - b. 10 m²/osobę - w rodzinie jednoosobowej,
 - II. zamieszkują w budynkach, w których:
 - a. w.c. znajduje się w budynku mieszkalnym i użytkowany jest przez kilka rodzin;
 - b. łazienka znajduje się w budynku mieszkalnym i użytkowany jest przez kilka rodzin;
 - c. lokal jest bez instalacji C.O.
2. Ponadto do poprawy warunków mieszkaniowych mogą być kwalifikowani wnioskodawcy, których lokal jest nieprzystosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych, w przypadku, gdy jednym z lokatorów jest osoba niepełnosprawna ruchowo.

§ 5.

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

1. Najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą zostać osoby, które:
 - a. są pełnoletnie, zameldowane i zamieszkują na terenie Gminy Olszanica;
 - b. nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu;
 - c. nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
 - d. znajdują się w trudnej sytuacji materialnej lub też borykają się z problemami życiowymi i rodzinnymi.
2. Niezależnie od warunków przewidzianych w ust.1 uprawnionymi do najmu lokalu mieszkalnego w pierwszej kolejności są osoby:
 - a. które utraciły możliwość zamieszkiwania w dotychczas wynajmowanym lokalu mieszkalnym, wskutek katastrofy budowlanej lub klęski żywiołowej;
 - b. opuszczające po osiągnięciu pełnoletności domy dziecka, rodzinne domy dziecka oraz rodziny zastępcze, placówki opiekuńczo-wychowawcze, które były zameldowane na pobyt stały na terenie gminy przed opuszczeniem ww. placówek.
 - c. pozostające w trudnych warunkach mieszkaniowych o których mowa w § 2 pkt. 12.
 - d. posiadające tytuł prawny do lokalu w zasobach prywatnych na okres nie dłuższy niż 1 rok albo wypowiedziano im umowę najmu lokalu.

3. W przypadku zbiegu uprawnień do pierwszeństwa w otrzymaniu w najem lokalu mieszkalnego stosuje się kolejność określona w ust.2.

§ 6.

Kryteria wyboru osób, z którymi zawierane będą umowy najmu lokalu socjalnego

1. Umowy najmu lokalu socjalnego mogą być zawierane z osobami, które:
 - a. nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
 - b. nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, posiadają trudne warunki mieszkaniowe oraz osiągają dochody uprawniające do uzyskania lokalu socjalnego i zostały umieszczone na liście socjalnej osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu,
 - c. którym umowa najmu wygasła, nie posiadają zadłużenia czynszowego i osiągają dochody uprawniające do przedłużenia umowy najmu, pod warunkiem iż nie posiadają innego lokalu.
2. Poza kolejnością może zostać zawarta umowa najmu lokalu socjalnego z osobami, które w wyniku zdarzeń losowych (klęski żywiołowej, katastrofy, powodzi lub pożaru) utraciły możliwość dalszego zamieszkiwania w dotychczasowym lokalu - przy zachowaniu obowiązującej procedury wynajmowania lokali socjalnych, tj. złożeniu stosownego wniosku, dokumentu potwierdzającego brak możliwości zamieszkiwania w tym lokalu oraz uzyskania pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej.
3. Lokale socjalne wynajmowane są na czas oznaczony, jednak nie dłużej niż na okres 3 lat.

§ 7.

Lokale zamienne

1. Z ważnych przyczyn najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonać zamiany zajmowanych lokali jak również zamiany tych lokali na lokale w innych zasobach po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Do przyczyn, o których mowa w ust 1 zalicza się:
 - a. Nadmierne zagęszczenie w lokalu,
 - b. Wielkość lokalu przekracza potrzeby mieszkalne najemcy lub jego możliwości finansowe,
 - c. Względy zdrowotne uzasadniające konieczność zamieszkania w innym lokalu,
 - d. Zamieszkiwany lokal został wyłączony z użytkowania i wymaga opróżnienia w związku z koniecznością rozbioru lub remontu budynku;
 - e. Zamieszkiwane lokale znajdują się w budynkach jednostek kultury, oświaty, pomocy społecznej podległych Wójtowi Gminy oraz w innych budynkach użyteczności publicznej i wymagają opróżnienia ze względu na przeznaczenie ich na cele użyteczności publicznej;
 - f. Wynajmujący nabył prawo do lokalu zamiennego na podstawie orzeczenia sądowego;

- g. Wynajmujący utracił możliwość zamieszkiwania w dotychczas wynajmowanym lokalu mieszkalnym, stanowiącym mieszkaniowy zasób gminy z powodu katastrofy budowlanej, pożaru, klęski żywiołowej lub innych nieprzewidzianych zdarzeń.
3. Wójt Gminy odmawia wyrażenia zgody na dokonanie zamiany gdy w jej wyniku będzie przypadać na osobę mniej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi lub gdy zamiana może grozić interesowi gminy.
 4. Dokonanie zamiany lokali może nastąpić po uregulowaniu wszystkich należności obciążających najemców lokali przewidzianych do zamiany.
 5. Koszty związane z zamianą lokali w całości ponoszą najemcy.

§ 8.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny

1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego składają do Wójta Gminy Olszanica wniosek, stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały.
2. Każda osoba, która złożyła wniosek o przydział lokalu, zobowiązana jest do aktualizacji informacji zawartych we wniosku.
3. Wnioski rozpatrywane są w oparciu o kryteria wynikające z niniejszej uchwały.
4. Rozpatrywanie wniosków odbywa się w miarę dysponowania przez Wójta Gminy wolnymi lokalami.
5. Wójt Gminy w celu weryfikacji złożonych wniosków pod kątem spełnienia kryteriów określonych w uchwale może zasięgnąć opinii Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Olszanicy.
6. Do oceny warunków mieszkaniowych wnioskodawcy oraz w celu uzyskania opinii w sprawie przyznania lokalu mieszkalnego Wójt Gminy powołuje komisję do przeprowadzenia weryfikacji wniosków o przydział mieszkania.
7. W skład Komisji mogą być powołani radni, pracownicy Urzędu Gminy i pracownicy Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Olszanicy.
8. Osoby, których wnioski zostały zweryfikowane pozytywnie kwalifikowane są na listę osób oczekujących na przydział lokalu z zasobu gminy.
9. Z wykazu osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony lub umowy na lokal socjalny wykreśla się osoby:
 - a) które nie uaktualniły informacji zawartych we wniosku w terminie określonym w zawiadomieniu;
 - b) które nie spełniają kryterium dochodowego określonego w § 3;
 - c) które otrzymały ofertę najmu lokalu jako osoby uprawnione do zawarcia umowy a odmówiły jego przyjęcia.
10. Listę osób, o której mowa w ust. 8, podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie na tablicy informacyjnej w Urzędzie Gminy Olszanica na okres jednego miesiąca.
11. Decyzję o podpisaniu umowy najmu lokalu z osobami umieszczonymi na prawomocnej liście osób uprawnionych do zawarcia umów najmu w kolejności umieszczonych na liście, podejmuje Wójt Gminy, po zapoznaniu się z opinią komisji.
12. Bez obowiązku ujęcia na liście, umowy najmu mogą być zawierane przez osoby, które nabyły prawo do najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu.

13. W przypadku braku na najem socjalny lokali, dopuszcza się możliwość zmiany przeznaczenia lokalu mieszkalnego z gminnego zasobu mieszkaniowego na najem socjalny lokalu, jeżeli zajmowany lokal spełnia kryteria najmu socjalnego lokalu.
14. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających niepoprawne dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej oraz brak zgody na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym przy opracowaniu listy osób zakwalifikowanych do wynajęcia lokalu mieszkaniowego skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.

§ 9.

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

1. Z osobami, które zamieszkiwały wspólnie z najemcą i nie wstąpiły po jego śmierci z mocy prawa w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego lub pozostały w lokalu po opuszczeniu lokalu przez najemcę, można zawrzeć umowę najmu lokalu mieszkalnego, w którym zamieszkują, jeżeli osoby te spełniają łącznie następujące warunki:
 - a. zamieszkiwały stale z najemcą, co najmniej przez ostatnie 5 lat;
 - b. są pełnoletnimi osobami bliskimi, tj. wstępnymi, zstępnymi, rodzeństwem, dziećmi rodzeństwa, powinowatymi w tej samej linii lub stopniu;
2. W stosunku do osób, które zobowiązane będą do opuszczenia zajmowanego lokalu mieszkalnego wszczyna się postępowanie związane z jego opróżnieniem.

§ 10.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

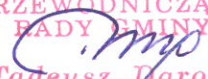
Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² zwolnione przez dotychczasowych najemców, mogą być oddawane w najem na zaspokojenie potrzeb rodzin wielodzietnych, a w przypadku braku takiej rodziny, w drodze przetargu publicznego, w celu uzyskania najwyższej stawki czynszu za 1 m².

§ 11.

Traci moc Uchwała nr XXV/184/2005 Rady Gminy Olszanica z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 12.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Tadeusz Darosz

Załącznik do UCHWAŁY Nr XXX/257/2021
RADY GMINY OLSZANICA
z dnia 30 sierpnia 2021 r.

Urząd Gminy w Olszanicy
38-722 Olszanica 81

Data wpływu

Nr wniosku

WNIOSEK

o przydział lokalu mieszkalnego – lokalu socjalnego*

I. Dane osobowe:

1. Nazwisko i imię
2. Adres.....
3. nr telefonu.....
4. Lista osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania

<i>Lp.</i>	<i>Nazwisko i imię</i>	<i>Stopień pokrewieństwa</i>	<i>Data zameldowania na pobyt stały lub czasowy</i>	<i>Rok urodzenia</i>	<i>Wysokość dochodów</i>
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					

5.

Dochody razem.....zł, z czego przypada na jednego członka gospodarstwa domowego.....zł, to jest miesięcznie.....zł

(Dochody za okres pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku)

Za dochód uważa się wszelkie przychody podlegające opodatkowaniu na zasadach określonych w art. 27, art. 30b, art. 30c, art. 30e i art. 30f ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1387, z późn. zm.), pomniejszone o koszty uzyskania przychodu, należny podatek dochodowy od osób fizycznych, składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne.

II. Dane eksploatacyjne dotyczące powierzchni i wyposażenia lokalu, w którym zamieszkuje wnioskodawca:

1. Najemcą – właścicielem* lokalu jest (podać nazwisko, imię oraz stopień pokrewieństwa)

.....

2. Jest to lokal: spółdzielczy, kwaterunkowy, zakładowy, własnościowy, prywatny*

3. Położony: w budynku wielorodzinnym, domu jednorodzinnym*

4. Jest to budynek: drewniany, murowany*

5. Lokal składa się z: pokoi, kuchni, łazienki o powierzchni użytkowej

..... m², w tym mieszkalnej (pow. pokoi)..... m²

6. Wyposażenie: energia elektryczna, gaz co, woda*

III. Opis aktualnej sytuacji bytowej:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

IV. Oświadczam, że:

- **nie posiadam tytułu prawnego do żadnego lokalu mieszkalnego, prywatnego, spółdzielczego lokatorskiego, spółdzielczego własnościowego, budynku mieszkalnego,**
- wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych zawartych we wniosku w celu rozpatrzenia wniosku zgodnie z uchwałą w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy
- zostałem uprzedzony/a o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania z art. 233 KK i wszystkie dane przeze mnie we wniosku informacje są zgodne z prawdą.
- przyjmuję do wiadomości, że podanie nieprawdziwych danych spowoduje utratę prawa do ubiegania się o mieszkanie na okres 3 lat. Zobowiązuję się również do informowania o każdej zmianie danych zamieszczonych we wniosku.
-

Olszanica, dnia

.....
/podpis wnioskodawcy/

* - właściwe podkreślić

VI. Uzasadnienie wniosku

(wypełnia wnioskodawca)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Potwierdzam zapoznanie się z Ogólną Klauzulą Informacyjną RODO Urzędu Gminy w Olszanicy

.....

(podpis wnioskodawcy lub osoby będącej pełnomocnikiem)

**Klauzula informacyjna dotycząca
wynajmowania lokali mieszkalnych
stanowiących własność
Gminy w Olszanicy**

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Olszanica, reprezentowana przez Wójta Gminy, 38-722 Olszanica, Olszanica 81.
2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych: Grzegorz Faluszczyk Inspektor Ochrony Danych, Urząd Gminy Olszanica, 38-722 Olszanica 81 lub email: gfx-consulting@wp.pl, tel. 606 762 223.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Olszanica.
4. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie Zarządzenia Wójta Gminy Olszanica oraz podpisanej umowy najmu.
5. Odbiorcami Pana/Pani danych osobowych będą podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.
6. Pana/Pani dane osobowe przechowywane będą przez okres niezbędny do realizacji wskazanych w pkt. 3 celów, a po tym czasie przez okres wynikający z przepisów Ustawy o finansach publicznych, w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.
7. Posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania.
8. W przypadku wyrażenia zgody ma Pani/Pan prawo cofnięcia zgody na przetwarzanie danych osobowych w dowolnym momencie, ale nie ma to wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
9. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
10. Pana/Pani dane osobowe nie podlegają profilowaniu oraz zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji.