

**UCHWAŁA NR XLVII/366/2023  
RADY GMINY WIDUCHOWA**

z dnia 23 lutego 2023 r.

**w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy  
Widuchowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz.40) 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 2022 r. poz. 172, poz. 1561, poz. 2456) Rada Gminy Widuchowa uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Widuchowa, określone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Widuchowa.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr XXXII/331/2002 Rady Gminy Widuchowa z dnia 5 lipca 2002 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Widuchowa.

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

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Dariusz Filipiak**

## **Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Widuchowa**

### **Rozdział 1.**

#### **Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gmina wynajmuje lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy na warunkach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zwanej dalej ustawą oraz w niniejszej uchwale.

2. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Widuchowa służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gminy Widuchowa oraz kryteria, jakie powinny spełniać osoby ubiegające się o wynajem lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy Widuchowa.

§ 2. Dysponentem mieszkaniowego zasobu gminy jest Wójt Gminy Widuchowa.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 172 ze zm.);
- 2) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Widuchowa;
- 3) Komisji – należy przez to rozumieć Komisję Mieszkaniową;
- 4) Lokatorze – należy przez to rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności;
- 5) Właścicieli – należy przez to rozumieć wynajmującego lub inną osobę, z którą wiąże lokatora stosunek prawny uprawniający go do używania lokalu;
- 6) Współlokatorze – należy przez to rozumieć lokatora, któremu przysługuje tytuł prawny do używania lokalu wspólnie z innym lokatorem;
- 7) Lokalu – należy przez to rozumieć lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a także lokal będący pracownią służącą twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki;
- 8) Lokalu zamiennym – należy przez to rozumieć lokal znajdujący się w tej samej miejscowości, w której jest położony lokal dotychczasowy, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas;

- 9) Najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć aktualnie obowiązującą kwotę najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej;
- 10) Wójtowie - należy rozumieć Wójta Gminy Widuchowa;
- 11) Dochódzie – należy przez to rozumieć dochód, którego definicja została określona w art. 3 ust. 3 ustawy o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. rok 2019 poz. 2133 ze zm.);
- 12) Gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo prowadzone przez osobę samodzielnie zajmującą lokal 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; w rozumieniu ustawy o dodatkach mieszkaniowych;
- 13) Zasobie – należy przez to rozumieć zasób mieszkaniowy Gminy Widuchowa;
- 14) Urzędzie – należy przez to rozumieć Urząd Gminy Widuchowa;
- 15) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

## **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**

§ 4. 1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem albo podnajem lokalu:

- 1) najmu socjalnego nie może przekraczać 70% najniższej emerytury dla gospodarstw wieloosobowych i 100% najniższej emerytury dla gospodarstw jednoosobowych w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku;
  - 2) najmu na czas nieoznaczony nie może przekraczać 100% najniższej emerytury dla gospodarstw wieloosobowych i 150% najniższej emerytury dla gospodarstw jednoosobowych w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.
2. Weryfikacja dochodu przeprowadzana jest w dniu złożenia wniosku oraz dodatkowo przed zawarciem umowy najmu.

3. Gmina, nie częściej niż co 2,5 roku, może weryfikować spełnianie przez najemców, z wyłączeniem umów najmu socjalnego lokalu, kryterium wysokości dochodu uzasadniającej oddanie w najem albo podnajem lokalu. Na pisemne żądanie gminy najemca jest obowiązany do złożenia w terminie miesiąca od dnia otrzymania żądania gminy deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji.

## **Rozdział 3.**

### **Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

§ 5. 1. Do poprawy warunków zamieszkiwania kwalifikowani będą najemcy, którzy:

- 1) zamieszkują w lokalach nie spełniających wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.);
- 2) zamieszkują w lokalach, w których w przypadku gospodarstwa wieloosobowego na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej;
- 3) zamieszkują z osobą niepełnosprawną lub wymagająca stałej opieki w lokalach nie dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

#### **Rozdział 4.**

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

§ 6. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje osobom pełnoletnim, członkom wspólnoty samorządowej Gminy Widuchowa, które:

- 1) utraciły mieszkanie wskutek zdarzenia losowego, a w szczególności: klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru itp. i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 2) spełniają łącznie następujące warunki:
  - a) są członkami wspólnoty samorządowej Gminy, stale zamieszkujące przez co najmniej 5 lat na terenie Gminy Widuchowa,
  - b) zamieszkują w lokalu, w którym na osobę stale zamieszkującą przypada mniej niż 5m<sup>2</sup>, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m<sup>2</sup> ogólnej powierzchni pokoi;
- 3) wstępują w stosunek najmu na podstawie art. 691 §1 Kodeksu cywilnego;
- 4) po upływie terminu umowy najmu socjalnego lokalu utraciły uprawnienia do jego dalszego zajmowania z powodu przekroczenia kryterium dochodowego określonego w § 4 ust. 1 pkt 1 i nie przekraczają dochodu określonego w § 4 ust. 1 pkt 2;
- 5) podlegają przekwaterowaniu z lokali mieszkalnych w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wymagających modernizacji, remontu, rozbiórki lub zostały przeznaczone do prywatyzacji ze względu na lokalizację w strefie ochrony uzdrowiskowej;
- 6) są uprawnione do otrzymania lokalu zamiennego od Gminy na mocy ustawy lub na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu lub decyzji organu nadzoru budowlanego;
- 7) opuściły, po osiągnięciu pełnoletniości, rodzinę zastępczą, rodzinny dom dziecka lub inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą, bądź regionalną placówkę opiekuńczo-terapeutyczną, jeżeli były mieszkańcami Gminy do czasu umieszczenia w placówkach;
- 8) osobom samotnym posiadającym orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 426 ze zm.);
- 9) ofiarom przemocy w rodzinie.

2. Pierwszeństwo najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu

gminy przysługuje osobom pełnoletnim, które:

- 1) utraciły mieszkanie wskutek zdarzenia losowego, a w szczególności: klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru itp. i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 2) nabyły prawo do najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu nakazującego opuszczenie i opróżnienie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 3) są bezdomne a ich ostatni meldunek na pobyt stały w Gminie Widuchowa obejmował okres minimum 5 lat;
- 4) opuścili, po osiągnięciu pełnoletniości, rodzinę zastępczą, rodzinny dom dziecka lub inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą, bądź regionalną placówkę opiekuńczo-terapeutyczną, jeżeli byli mieszkańcami Gminy do czasu umieszczenia w placówkach;
- 5) osobom samotnym posiadającym orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 426 ze zm.);
- 6) ofiarom przemocy w rodzinie.

3. W przypadku, gdy o najem lokalu ubiegają się małżonkowie lub osoby prowadzące wspólne gospodarstwo domowe, z których każde z nich posiada odrębne miejsce zamieszkania, warunki mieszkaniowe tych osób podlegają ocenie według zasad wymienionych w uchwale, zarówno w jednym jak i drugim miejscu zamieszkania.

## **Rozdział 5.**

### **Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach**

§ 7. 1. Gmina może dokonać zamiany dotychczas zajmowanego lokalu i przydzielić najemcy inny lokal. Zamiany lokali można dokonywać w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy, jak również pomiędzy lokalami należącymi do zasobu mieszkaniowego Gminy a lokalami spoza tego zasobu.

2. Zamiana wymaga pisemnej zgody Wójta, a w przypadku dokonywania zamiany lokalu należącego do zasobu mieszkaniowego Gminy z lokalem spoza tego zasobu, również pisemnej zgody wynajmującego lokal spoza zasobu mieszkaniowego Gminy.

3. Zamiany dokonuje się na wniosek najemców oraz stale z nimi zamieszkujących osób pełnoletnich.

4. Warunkiem wyrażenia zgody na zamianę jest przedłożenie stosownych dokumentów, w tym uzasadniających konieczność zamiany, a także łącznie spełnienie następujących przesłanek:

- 1) niezaleganie z opłatami czynszowymi i innymi opłatami na rzecz Gminy Widuchowa;
- 2) nieposiadanie przez najemcę tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego;
- 3) oddanie do zamiany lokalu w stanie umożliwiającym natychmiastowe zamieszkanie;
- 4) wyrażenie zgody przez najemców na poniesienie kosztów zamiany, w tym kosztów związanych z dostosowaniem lokalu do swoich potrzeb mieszkaniowych.

5. Zamiana lokali nie może naruszać zasady racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy i nie może spowodować pogorszenia warunków mieszkaniowych osób objętych zamianą, a powierzchnia mieszkalna przypadająca na 1 osobę nie może być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym, a w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego mniejsza niż 10 m<sup>2</sup>.

6. Na zasadach określonych w niniejszym rozdziale, zamiana lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy może być również dokonana na wniosek zainteresowanej strony w przypadku:

- 1) gdy najemca trwale zalega z opłatami czynszowymi, na lokal o mniejszej powierzchni;
- 2) gdy dotychczas zajmowany lokal nie kwalifikuje jego najemcy do otrzymania dodatku mieszkaniowego ze względu na ponadnormatywną powierzchnię użytkową.

7. Wójt odmówi zgody na dokonanie zamiany w przypadku, gdy:

- 1) osoba, z którą następuje zamiana nie reguluje w terminie czynszu i innych opłat należnych za używanie lokalu;
- 2) dewastuje lokal;
- 3) wykracza przeciwko porządkowi domowemu w miejscu zamieszkania.

## **Rozdział 6.**

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i o najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej**

§ 8. 1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu na czas nieokreślony albo o najem socjalny lokali z zasobu mieszkaniowego Gminy zobowiązane są do złożenia w terminie do 31 stycznia każdego roku w Urzędzie Gminy Widuchowa wypełnionego i potwierdzonego przez właściwe organy/ instytucje wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieokreślony/socjalnego, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Widuchowa. Do wniosku dołącza się:

- 1) dowody potwierdzające zamieszkiwanie na terenie Gminy Widuchowa;
- 2) poświadczenia dotyczące uzyskiwanych dochodów (zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o osiągniętych dochodach za rok poprzedni oraz zaświadczenie o osiągniętych dochodach za okres ostatnich 3 pełnych miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku);
- 3) w przypadku posiadania – orzeczenie o niepełnosprawności, jeżeli stan zdrowia ma znaczenie dla sprawy mieszkaniowej;
- 4) w zależności od indywidualnej sytuacji życiowej wnioskodawcy:
  - a) prawomocne orzeczenia sądów w przedmiocie rozwodu lub separacji małżonków,
  - b) prawomocne orzeczenia sądów lub wypis z aktu notarialnego w przedmiocie podziału majątku wspólnego małżonków,
  - c) prawomocne orzeczenia sądów lub wyciąg z protokołu zawierającego ugodę w przedmiocie władzy rodzicielskiej nad małoletnimi dziećmi,
  - d) prawomocne orzeczenia sądów w przedmiocie stosowania przemocy w rodzinie,
  - e) inne dokumenty wydane przez organy/instytucje, które potwierdzają stan faktyczny podany przez wnioskodawcę;
- 5) prawomocne orzeczenie sądu w przedmiocie eksmisji z dotychczas zajmowanego lokalu w przypadku, gdy nakaz dotyczy wnioskodawcy lub którejkolwiek z osób objętych wnioskiem;

6) w przypadku osoby nieposiadającej zameldowania na pobyt stały – potwierdzenie wymeldowania z ostatniego miejsca pobytu stałego wystawione przez właściwy urząd gminy;

7) w przypadku braku zameldowania na terenie Gminy Widuchowa – dokumenty potwierdzające, że centrum życiowe wnioskodawcy znajduje się na terenie gminy.

2. Złożone wnioski wraz z kompletem dokumentacji podlegają wstępnej weryfikacji przez administratora zasobu komunalnego. Złożenie niekompletnego wniosku uprawnia Wójta do jednokrotnego wezwania wnioskodawcy do jego uzupełnienia pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia.

3. Administrator zasobu komunalnego powiadomi pisemnie wnioskodawców o wyniku wstępnej weryfikacji.

4. Wnioskodawcy zobowiązani są do uzupełnienia wniosku w przypadku, gdy dane w nim zawarte zmieniły się i mają wpływ na jego realizację.

5. Wniosek, który nie spełni kryteriów zawartych w uchwale zostanie odrzucony.

6. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej bądź materialnej, w zakresie wymaganym uchwałą, skutkuje odrzuceniem wniosku.

7. Wnioskodawcy, którzy zostali umieszczeni na listach osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieokreślony albo najmu socjalnego lokalu, zobowiązani są do corocznej aktualizacji danych oraz dołączenia zaświadczeń o dochodach wszystkich członków gospodarstwa domowego, bez dodatkowego wezwania ze strony gminy, pod rygorem skreślenia z listy i pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia. Aktualizację danych przeprowadza się w terminie od 1 lutego do 31 marca każdego roku.

8. Jeżeli w wyniku aktualizacji wniosku okaże się, że wnioskodawca nie spełnia kryteriów zawartych w Uchwale, następuje wykreślenie wniosku z listy, a wniosek zostaje odrzucony. Wnioskodawca zostaje powiadomiony o fakcie wykreślenia wniosku z listy.

9. Aktualizacja wniosków oraz tworzenie list osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu albo najmu socjalnego lokalu podlega opinii Komisji Mieszkaniowej.

§ 9.1. Kontrolę społeczną trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków sprawuje Komisja Mieszkaniowa.

2. Komisja Mieszkaniowa powoływana jest przez Wójta w drodze zarządzenia, które określa jej liczebność, kadencję i skład, spośród przedstawicieli: Rady Gminy Widuchowa, GOPS oraz Urzędu Gminy Widuchowa.

3. Do zadań Komisji Mieszkaniowej należy:

1) uczestniczenie w oględzinach pomieszczeń zajmowanych przez osoby ubiegające się o najem lokalu;

2) opiniowanie wniosków o najem lokalu.

4. Weryfikacja wniosków przeprowadzana jest w oparciu o zasady określone niniejszą uchwałą.

5. Po przeprowadzeniu weryfikacji wniosków Komisja Mieszkaniowa opracowuje wykaz rozpatrzonych wniosków i wraz z wnioskami przekazuje je do Wójta w terminie do 31 marca każdego roku.

6. Wykaz ten zawiera imię, nazwisko i miejsce zamieszkania wnioskodawców.

7. Wójt na podstawie wykazu, o którym mowa w ust. 6 w terminie do 31 marca sporządza projekt listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieokreślony albo najmu socjalnego lokalu i podaje do publicznej wiadomości na okres 14 dni poprzez wywieszenie ich na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy Widuchowa. W tym terminie Wójt przyjmuje od wnioskodawców pisemne zastrzeżenia do projektu listy.

8. Wójt po rozpatrzeniu zastrzeżeń wnioskodawców po upływie terminu, o którym mowa w ust. 7 zatwierdza ostateczną listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieokreślony albo najmu socjalnego lokalu. Listy te podaje się do publicznej wiadomości w okresie od 1 do 30 kwietnia przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Widuchowa.

§ 10. 1. Umowy najmu lokali na czas nieokreślony albo najmu socjalnego lokalu w danym roku są zawierane sukcesywnie w miarę pozyskiwania wolnych lokali.

2. Zakwalifikowanie wnioskodawcy, jako uprawnionego do zawarcia umowy najmu na czas nieokreślony albo najmu socjalnego lokalu nie stanowi zobowiązania Gminy do zawarcia z nim umowy najmu w danym roku.

3. Osoba, która dwukrotnie odmówiła przyjęcia propozycji zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieokreślony albo najmu socjalnego lokalu zostaje skreślona z listy oczekujących na lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy.

## **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**

§ 11. 1. Osoba, która pozostała w lokalu opuszczonym przez najemcę, obowiązana jest do opuszczenia i opróżnienia lokalu oraz wydania go Gminie w terminie 3 miesięcy licząc od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę.

2. Osoba, która pozostała w lokalu opuszczonym przez najemcę lub lokalu w najem, którego nie wstąpiła po śmierci najemcy, na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego, w terminie 3 miesięcy może wystąpić z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu, jeżeli:

- 1) spełnia określone w niniejszej uchwale warunki do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieokreślony albo najmu socjalnego lokalu;
  - 2) co najmniej 5 ostatnich lat zamieszkiwała z najemcą;
  - 3) nie zalega z płatnościami odszkodowania za zajmowanie tego lokalu bez tytułu prawnego;
  - 4) w zajmowanym lokalu powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest nie większa niż 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym i nie większa niż 20 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym.
3. Warunki, o których mowa w ust. 2 pkt 1-4 muszą być spełnione łącznie.
4. Po zapoznaniu się z opinią Komisji Mieszkaniowej, Wójt może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu z osobą, o której mowa w ust. 2.

§ 12. 1. Osoby, które pozostały w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy zgodnie art. 691 k.c. obowiązane są do opuszczenia i opróżnienia lokalu oraz jego wydania w terminie 3 miesięcy licząc od dnia śmierci najemcy.

## **Rozdział 8.**

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



§ 13. 1 . Lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy, wynajmowany osobie niepełnosprawnej ruchowo powinien posiadać łazienkę z wc, z przystosowaniem do rzeczywistych potrzeb.

2. W przypadku braku lokali mieszkalnych dostosowanych do potrzeb danej niepełnosprawności, wyłącznie za zgodą przyszłego najemcy, może zostać wynajęty lokal nie spełniający wymagań wynikających z rodzaju niepełnosprawności.

3. Wskazanie lokalu mieszkalnego do zawarcia umowy najmu, każdorazowo powinno być poprzedzone zapoznaniem się przyszłego najemcy ze stanem funkcjonalnym i standardem technicznym lokalu oraz wyrażeniem pisemnej zgody na jego najem.

## **Rozdział 9.**

### **Inne przypadki zawierania umowy najmu**

§ 14. 1. Wójt może wyrazić pisemną zgodę na zawarcie umowy podnajmu lokalu w całości lub części przez najemcę albo oddanie przez niego lokalu w bezpłatne używanie osobom trzecim w przypadku udokumentowania przez najemcę:

- 1) pracy najemcy poza miejscem stałego zameldowania;
- 2) pobytu najemcy w zakładach opieki zdrowotnej powyżej 6 miesięcy (za wyjątkiem DPS);
- 3) pobytu najemcy w zakładzie karnym powyżej 6 miesięcy.

2. Umowa taka może być zawarta każdorazowo na okres nie dłuższy niż 1 rok, ale nie częściej niż dwukrotnie w stosunku do tego samego lokalu.

3. Wójt nie wyrazi zgody na podnajem lokalu, jeżeli:

- 1) najemca posiada zaległości w opłatach czynszowych;
- 2) wobec najemcy prowadzone jest postępowanie mające na celu wypowiedzenie lub rozwiązanie stosunku najmu.

4. Podnajęcie lokalu przez najemcę, bądź oddanie w bezpłatne używanie bez wymaganej zgody określonej w ust. 1 stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy najmu.

## **Rozdział 10.**

### **Zasady postępowania przy zawieraniu umów najmu lokali przeznaczonych do remontu**

§ 15. 1. Wolne lokale, które ze względu na stopień zużycia elementów budowlanych i urządzeń technicznych kwalifikują się do remontu, mogą być oddane w najem osobom, które wykonają remont zgodnie z obowiązującymi przepisami, na podstawie umowy zawartej z administratorem zasobów komunalnych, określającej zakres i sposób rozliczenia wykonania prac.

2. Lokale, o których mowa w ust. 1 mogą być wynajmowane w pierwszej kolejności:

- 1) jako lokale zamienne;
- 2) osobom umieszczonym na liście osób zakwalifikowanych do wskazania najmu lokali na czas nieokreślony;
- 3) osobom oczekującym na zamianę lokalu ze względu na stan zdrowia.

3. Umowa najmu zostaje zawarta po zakończeniu remontu i przedłożeniu niezbędnych dokumentów oraz po dokonaniu odbioru robót.

4. Osobom, którym został przydzielony lokal do remontu, a które w terminie sześciu miesięcy od daty podpisania umowy z administratorem budynku nie rozpoczną prac budowlanych, może być

on cofnięty i przeznaczony do ponownego przydziału a osoby te zostają skreślone z listy oczekujących na lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy.

## **Rozdział 11.**

### **Przepisy końcowe**

§ 16. Realizacja potrzeb mieszkaniowych osób umieszczony na liście osób zakwalifikowanych do wskazania lokali mieszkalnych i lokali socjalnych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, odbywa się na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§ 17. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 172 ze zm.).

Widuchowa, dnia .....

**WNIOSEK O ZAWARCIE UMOWY  
NAJMU LOKALU Z ZASOBÓW  
GMINY WIDUCHOWA**

/najem lokalu na czas nieokreślony, najem socjalny lokalu, najem lokalu zamiennego, zamiana  
z Urzędu lub między stronami/\*

**Dane wnioskodawcy:**

Nazwisko i imię .....

stan cywilny\*\*:

PESEL: .....

nr telefonu: .....

Adres stałego zameldowania: .....

Data zameldowania: .....

W przypadku braku stałego zameldowania należy podać ostatnie miejsce zameldowania, datę oraz powód  
wymeldowania:

.....  
.....

**Charakterystyka lokalu zgodnie z w/w meldunkiem potwierdzona przez administratora budynku lub  
właściciela:**

Ilość izb..... w tym pokoi ..... o powierzchni każdy:

I pokój o pow. ....m<sup>2</sup>, II pokój o pow. ....m<sup>2</sup>, III pokój o pow ..... m<sup>2</sup>

IV pokój o pow. ....m<sup>2</sup>, V pokój o pow. .... m<sup>2</sup>, VI pokój o pow ..... m<sup>2</sup>, kuchnia  
o pow.

.....m<sup>2</sup>, przedpokój o pow. ....m<sup>2</sup>, łazienka o pow. ....m<sup>2</sup> WC o pow.

.....  
m<sup>2</sup>

Ogółem powierzchnia mieszkania wynosi ..... m<sup>2</sup>, w tym powierzchnia pokoi wynosi

..... m<sup>2</sup>

Kto jest najemcą lokalu , w którym zamieszkuje wnioskodawca ( tytuł prawny z dnia , na kogo  
wydany)

.....  
.....

/pieczęć i podpis administratora, właściciela/

\*niepotrzebne skreślić

\*\*należy dołączyć do wniosku kopię sentencji rozwodowej oraz sądowy lub notarialny akt mówiący o podziale majątku

— jeśli dotyczy

**Osoby wspólnie zamieszkujące:**

Lp.	Imię i Nazwisko	Data urodzenia	Stopień pokrewieństwa
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

**Czy wnioskodawca lub współmałżonek lub konkubent:**

Jest właścicielem lub najemcą lokalu	TAK / NIE	Adres:
Posiada tytuł własności lokalu lub domu mieszkalnego	TAK / NIE	Adres:

**Czy wnioskodawca lub współmałżonek lub konkubent utracił uprawnienia do lokalu** (jeżeli tak - należy podać adres oraz powód utraty uprawnień np. eksmisja, sprzedaż, sędowanie praw do nieruchomości)

**Dane o dochodach osób ubiegających się o przydział lokalu łącznie z wnioskodawcą:**

Lp.	Nazwisko i imię	Stopień pokrewieństwa	Rok urodzenia	Źródła dochodu	Średni miesięczny dochód brutto w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku ze wszystkich źródeł <sup>*[1]</sup>
1.					
2.					
3.					
4.					

**Należy dołączyć oryginały zaświadczeń o uzyskiwanych dochodach.**

\*[1] Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenia emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenia chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych. Do dochodu nie wlicza się dodatków dla sierot zupełnych, zasiłków okresowych z opieki społecznej.

Dochód gospodarstwa domowego stanowią dochody wnioskodawcy i członków jego rodziny zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania, wskazane ze wszystkich źródeł ich uzyskania i udokumentowane przez wnioskodawcę poprzez poświadczenia za rok poprzedni — zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i za okres 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku wydane w szczególności przez: pracodawcę, Urząd Pracy, GOPS.



**KLAUZULA INFORMACYJNA STOSOWANA  
PRZY POBIERANIU DANYCH BEZPOŚREDNIO OD OSOBY (interesanci)**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: RODO) przedstawiamy Państwu następujące informacje:

**I. Informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych**

**a. Administrator danych osobowych**

Administratorem danych osobowych jest Gmina Widuchowa, ul. Grunwaldzka 8, 74-120 Widuchowa, NIP: 8581726084, REGON: 811684924 (dalej: my).

Interesant może się z nami skontaktować w następujący sposób:

- listownie na adres: ul. Grunwaldzka 8, 74-120 Widuchowa,
- pocztą elektroniczną na adres e-mail: org@widuchowa.pl,
- telefonicznie: + 48 91 416 72 55/+ 48 91 416 72 56/+ 48 91 416 72 81.

**b. Inspektor ochrony danych**

Wyzaczyliśmy inspektora ochrony danych. Jest to osoba, z którą Interesant może się kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych. Z inspektorem można się kontaktować w następujący sposób:

- listownie na adres: ul. Grunwaldzka 8, 74-120 Widuchowa,
- pocztą elektroniczną na adres e-mail: iod@widuchowa.pl,
- telefonicznie: + 48 416 72 55.

**c. Cele przetwarzania oraz podstawa prawna przetwarzania**

Będziemy przetwarzać dane osobowe w następujących celach:

- wykonanie wniosków lub zapytań skierowanych do Administratora danych,
- przeprowadzanie postępowań administracyjnych, których stroną jest interesant,
- wykonywanie czynności materialno-technicznych na rzecz interesanta,
- realizacja naszych obowiązków przewidzianych prawem, a w szczególności wydawanie decyzji administracyjnych oraz archiwizacja dokumentów – w tym akt postępowań administracyjnych,
- przesyłanie informacji o prowadzonej przez Gminę działalności w zakresie prawnie dozwolonym.

Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest:

- przepis prawa – w zakresie danych koniecznych do wykonywania wniosków skierowanych do Urzędu, przeprowadzanie postępowań administracyjnych oraz wykonywanie czynności materialno-technicznych,
- zgoda na przetwarzanie danych osobowych – np. w zakresie numeru telefonu/adresu e-mail w celach kontaktowych.

**d. okres przechowywania danych osobowych**

Będziemy przechowywać dane osobowe wyłącznie przez czas niezbędny do osiągnięcia celów, dla których dane te są gromadzone, a w szczególności do czasu wykonania obowiązków wynikających z przepisów prawa.

**e. Odbiorcy danych**

Będziemy przekazywać dane osobowe:

- podmiotom, którym jesteśmy zobowiązani przekazać dane osobowe w celu wykonania obowiązków wynikających z przepisów prawa, np. samorządowym kolegiom odwoławczym, sądom i urzędom.

**f. Prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych:**

- prawo wycofania zgody na przetwarzanie danych osobowych w dowolnym momencie – w zakresie, w jakim dane są przetwarzane na podstawie zgody; wycofanie zgody nie ma wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem; zgodę można wycofać poprzez wysłanie oświadczenia o wycofaniu zgody na nasz adres korespondencyjny lub e-mailowy;
- prawo dostępu do danych osobowych;
- prawo żądania sprostowania danych osobowych;
- prawo żądania usunięcia danych osobowych (prawo przysługuje w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa, nie jest konieczne do wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej Administratorowi);
- prawo żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
- prawo wyrażenia sprzeciwu wobec przetwarzania danych ze względu na szczególną sytuację interesanta;
- prawo do przenoszenia danych osobowych, tj. prawo otrzymania od nas danych osobowych w ustrukturyzowanym i powszechnie używanym formacie informatycznym nadającym się do odczytu maszynowego; prawo do przenoszenia danych osobowych przysługuje tylko odnośnie tych danych, które przetwarzamy na podstawie zgody lub na podstawie umowy i przetwarzanie odbywa się w warunkach całkowitego automatyzowania;

Aby skorzystać z powyższych praw, można skontaktować się z nami lub z naszym inspektorem ochrony danych (dane kontaktowe w literze a) i b) powyżej).

- prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa).

\_\_\_\_\_  
/data i podpis wnioskodawcy/

**UWAGI:**

- 1) Umieszczenie na liście przydziału nie rodzi zobowiązań Gminy do zawarcia umowy najmu w stosunku do wszystkich osób w danym roku, gdyż uzależnione to będzie od ilości uzyskanych wolnych lokali. Listy przydziału przygotowywane odrębnie na każdy rok kalendarzowy. Osoby, które nie otrzymają lokalu w danym roku kalendarzowym, podlegają ponownej weryfikacji przy sporządzaniu list przydziału na następny rok po ponownym złożeniu wniosku.
  - 2) Osoba, której wniosek został zweryfikowany negatywnie w danym roku może ponowić wniosek w kolejnym roku jeśli spełnia kryteria do przydziału lokalu.
  - 3) Weryfikacji podlegają tylko kompletnie wypełnione wnioski wraz z kompletem niezbędnych dokumentów.
  - 4) Złożenie nieprawdziwych danych będzie równoznaczne z negatywnym rozpatrzeniem wniosku.
- 

\*[2] Należy wskazać na przykład:

- czy wnioskodawca jest wychowankiem domu dziecka,
  - czy jest osobą bezdomną
  - czy wnioskodawca lub członkowie jego rodziny jest/są osobą niepełnosprawną
  - czy w miejscu zamieszkania występuje przemoc
- Do wniosku należy dołączyć dokumenty potwierdzające powyższe okoliczności.

## **Uzasadnienie**

Projekt uchwały w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Widuchowa został sporządzony na podstawie art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( Dz. U. z 2022 r. poz.172 ze zm.).

Obowiązująca w chwili obecnej Uchwała Nr XXXII/331/2002 Rady Gminy Widuchowa z dnia 5 lipca 2002 r. w przedmiotowej sprawie wymaga zmiany i dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności zachodzi konieczność doprowadzenia zgodności zapisów treści uchwały z Krajowym Programem Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie.

Nowa uchwała obejmuje uściślenie i uszczegółowienie dotychczas obowiązujących zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Widuchowa, a nadto dostosowuje jej postanowienia do aktualnych realiów rynkowych i organizacyjnych przydzielania gminnych lokali mieszkalnych ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb mieszkańców. Z uwagi na konieczność dostosowania obowiązujących regulacji do aktualnego stanu prawnego wprowadzenie zmian w dotychczas obowiązujących przepisach uznaje się za uzasadnione.