

**UCHWAŁA NR XVII/217/2016
RADY MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 27 kwietnia 2016 r.

w sprawie zmiany Uchwały Nr XLIII/619/2014 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 września 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 446) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 2, 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 2014 r., poz.150 z późn.zm.), po przeprowadzeniu konsultacji społecznych, zgodnie z uchwałą Nr XLVI/740/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 października 2010 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z Raciborską Radą Działalności Pożytku Publicznego lub organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji (Dz.Urz. Woj. Śl. Nr 254, poz. 3940 z dnia 3 grudnia 2010 r.)

**RADA MIASTA RACIBÓRZ
uchwała, co następuje:**

§ 1. W Uchwale Nr XLIII/619/2014 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 września 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz z późn.zm.wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 7 w ust. 1 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) które utraciły tytuł prawny do dalszego zamieszkania w lokalu socjalnym, a średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z sześciu kolejnych miesięcy poprzedzających ustalenie możliwości oddania w najem lokalu:

a) przekracza 100 % najniższej emerytury i nie przekracza 260 % tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym,

b) przekracza 70 % najniższej emerytury i nie przekracza 230 % tej kwoty w gospodarstwie dwuosobowym,

c) przekracza 65 % najniższej emerytury i nie przekracza 190 % tej kwoty w gospodarstwie trzyosobowym i więcej

- pod warunkiem, że brak jest zobowiązań finansowych wobec gminy z tytułu najmu lub bezumownego zajmowania lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz opłat niezależnych od wynajmującego lub po spełnieniu powyższych warunków umowa najmu tego lokalu socjalnego może zostać zawarta na czas nieoznaczony, po zmianie statusu zajmowanego lokalu na lokal mieszkalny.”;

2) w § 8 w ust. 1 pkt 2 i pkt 3 otrzymują brzmienie:

„2) które utraciły tytuł prawny do dalszego zamieszkania w lokalu socjalnym, a średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z sześciu kolejnych miesięcy poprzedzających ustalenie możliwości oddania w najem lokalu:

a) nie przekracza 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,

- b) nie przekracza 70 % najniższej emerytury w gospodarstwie dwuosobowym,
- c) nie przekracza 65 % najniższej emerytury w gospodarstwie trzyosobowym i więcej z zastrzeżeniem pkt 3,

3) dopuszcza się możliwość przedłużenia umowy najmu lokalu socjalnego w przypadku osób, których średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z sześciu kolejnych miesięcy poprzedzających ustalenie możliwości oddania w najem:

- a) przekracza 100 % najniższej emerytury i nie przekracza 260 % tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) przekracza 70 % najniższej emerytury i nie przekracza 230 % tej kwoty w gospodarstwie dwuosobowym,
- c) przekracza 65 % najniższej emerytury i nie przekracza 190 % tej kwoty w gospodarstwie trzyosobowym i więcej

- jeżeli osoby te posiadają zobowiązania finansowe wobec gminy z tytułu najmu lub bezumownego zajmowania lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz opłat niezależnych od wynajmującego oraz dokonują spłaty tych zobowiązań w formie prawem przewidzianej, pod warunkiem, że osoby te nie posiadają zadłużenia za dotychczas zajmowany lokal socjalny.”;

3) § 11 otrzymuje brzmienie:

„§ 11. W przypadku opuszczenia na stałe przez najemcę lokalu mieszkalnego, lokal ten może zostać wynajęty na rzecz wstępnych, zstępnych w linii prostej, rodzeństwa, osoby, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, jeżeli osoby te zamieszkiwały wspólnie z najemcą przez okres co najmniej 2 lat, a średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z sześciu kolejnych miesięcy poprzedzających ustalenie możliwości oddania w najem lokalu:

- a) nie przekracza 260 % tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) nie przekracza 230 % tej kwoty w gospodarstwie dwuosobowym,
- c) nie przekracza 190 % tej kwoty w gospodarstwie trzyosobowym i więcej

- z zastrzeżeniem, że najemca nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkalne oraz nie jest właścicielem lokalu mieszkalnego albo nie posiada spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, a także nie posiada zobowiązań finansowych wobec gminy z tytułu zajmowania lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Przez osobę nie posiadającą zobowiązań, o których mowa powyżej rozumie się również osobę, która zawarła porozumienie z gminą o spłacie zadłużenia i realizuje je.”;

4) § 12 otrzymuje brzmienie:

„§ 12. W przypadku osób, które pozostały w lokalu mieszkalnym po śmierci najemcy i nie wstąpiły w stosunek najmu na podstawie art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, lokal ten może być wynajęty na rzecz tych osób pod warunkiem, że stale zamieszkiwały z najemcą do czasu jego zgonu przez okres co najmniej 10 lat, a średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z sześciu kolejnych miesięcy poprzedzających ustalenie możliwości oddania w najem lokalu:

- a) nie przekracza 260 % tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) nie przekracza 230 % tej kwoty w gospodarstwie dwuosobowym,
- c) nie przekracza 190 % tej kwoty w gospodarstwie trzyosobowym i więcej,

- pod warunkiem, że osoba ubiegająca się o wynajęcie lokalu nie posiada zobowiązań finansowych wobec gminy z tytułu zajmowania lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Przez osobę nie posiadającą zobowiązań, o których mowa powyżej rozumie się również osobę, która zawarła porozumienie o spłacie zadłużenia z gminą i realizuje je.”;

5) w § 14:

a) ust.8 otrzymuje brzmienie:

„8. Niezłożenie zaświadczenia, o którym mowa w ust. 7 we wskazanym terminie, może stanowić podstawę do wszczęcia przez wynajmującego postępowania o opuszczenie i opróżnienie lokalu w stosunku do osób zamieszkujących w lokalu.”,

b) dodaje się ust. 9 w brzmieniu

„9. Po ustaniu zatrudnienia osoba zajmująca lokal, jest zobowiązana wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi w lokalu, niezwłocznie opróżnić lokal i przekazać go wynajmującemu.”.

§ 2. Przepisy uchwały stosuje się do spraw wszczętych i niezakończonych do dnia wejścia w życie uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

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

Przewodniczący Rady

Henryk Mainusz

Uzasadnienie

Uchwałą Nr XLIII/619/2014 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 września 2014 r. z późn. zm. określone zostały zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz.

Wyżej wymieniona uchwała została zmieniona w następujący sposób:

1) ujednociono kryteria dochodowe do obecnie obowiązujących, uprawniające do wynajęcia lokalu w przypadku osób, które utraciły tytuł prawny do zajmowania lokalu socjalnego (§ 7 ust.1 pkt 7 i § 8 ust. 1 pkt 2 i 3)

2) wprowadzono maksymalny próg dochodu uprawniający do wynajęcia lokalu mieszkalnego w przypadku osób, które pozostały w lokalu mieszkalnym opuszczonym przez najemcę lub w lokalu mieszkalnym, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy (§ 11 i § 12)

3) określono zasady postępowania w stosunku do osób wynajmujących lokale na czas trwania stosunku pracy w sytuacji wygaśnięcia najmu (§ 14 ust. 8 i ust.9).

Uchwała została pozytywnie zaopiniowana przez Raciborską Radę Działalności Pożytku Publicznego.

Zgodnie z postanowieniami Uchwały Nr XLVI/740/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 października 2010 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z Raciborską Radą Działalności Pożytku Publicznego lub organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji przeprowadzono przedmiotowe konsultacje. W wyznaczonym terminie od 9 kwietnia 2016 r. do 22 kwietnia 2016 r. nie zgłoszono żadnych opinii i uwag do projektu niniejszej Uchwały.