

Projekt

z dnia 9 czerwca 2021 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE**

z dnia 2021 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Miasta Tarnowa**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 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, z 2021 r. poz.11) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) Rada Miejska w Tarnowie uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XVIII/194/2019 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 24 października 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Tarnowa (Dz.Urz.Woj. Małop. poz. 7572), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„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 2020 poz. 611, z 2021 r. poz. 11);”

b) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dochodzie, należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2019 r., poz.2133, z 2021 r. poz.11);”

c) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) najniższej emeryturze, należy przez to rozumieć najniższą emeryturę podaną w Komunikacie Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, ogłaszanym w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski", na podstawie ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 291, 353, 794);”

d) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) gospodarstwie domowym o niskich dochodach, należy przez to rozumieć gospodarstwo, w którym średni miesięczny dochód przypadający na członka tego gospodarstwa, w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o wynajem, mieści się w przedziale 84% - 225% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 42% - 175% w gospodarstwie wieloosobowym;”

e) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) gospodarstwie domowym o bardzo niskich dochodach, należy przez to rozumieć gospodarstwo, w którym średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego, w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o wynajem, nie przekracza 84% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 42% w gospodarstwie wieloosobowym;”

f) pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) bezdomnym i mieszkaniu chronionym, należy przez to rozumieć osobę bezdomną i mieszkanie chronione w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1876, 2369, z 2021 r. poz. 794, 803);”

2) po § 10 dodaje się § 10a w brzmieniu :

„§ 10a. Weryfikacja pod kątem spełniania kryteriów określonych § 10 pkt 2,3,4 i 5 dotyczy wyłącznie osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu.”;

3) w § 19 ust.3:

a) pkt 2 litera b otrzymuje brzmienie:

„b) w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o zamianę zajmowanego lokalu na lokal o wyższym standardzie, średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego najemcy wyniósł co najmniej 84% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i co najmniej 42% w gospodarstwie wieloosobowym;”;

4) w § 20 ust.1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o zawarcie umowy najmu, średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego wynosi, co najmniej 84% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i co najmniej 42% w gospodarstwie wieloosobowym.”;

5) w § 23 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Osoby ubiegające się o wynajem lokalu, z wyjątkiem osób określonych w § 15, składają wypełniony wniosek o wynajem lokalu mieszkalnego wraz z deklaracją o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji zgodnie z wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 7 ust.1e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych oraz oświadczeniem o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego zgodnie z wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 7 ust. 15 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych. We wniosku, deklaracji i oświadczeniu o stanie majątkowym uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu składania tych dokumentów.”;

6) w § 24 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Weryfikacja wniosków odbywa się na podstawie dołączonych do wniosku dokumentów oraz po przeprowadzeniu wizji. W celu zweryfikowania informacji i danych zawartych w deklaracji oraz oświadczeniu o stanie majątkowym, o których mowa w § 23 ust. 1, Prezydent może przeprowadzić wywiad środowiskowy zgodnie z przepisami art. 7 ust. 8 ustawy. Wnioski zawierające nieprawdziwe dane nie podlegają rozpatrzeniu.”;

7) Rozdział 10 otrzymuje brzmienie:

"Rozdział 10

Obniżki czynszu

§ 30. Wysokość średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego przypadającego na członka tego gospodarstwa, w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu naliczonego według obowiązujących stawek nie może przekraczać 42% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa wieloosobowego oraz 84% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa jednoosobowego.

§ 31. Obniżka czynszu wynosi:

- 1) 30% czynszu, jeżeli dochód przypadający na członka gospodarstwa jest niższy niż 21% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa wieloosobowego oraz niższy niż 42% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa jednoosobowego;
- 2) 20% czynszu, jeżeli dochód przypadający na członka gospodarstwa mieści się w przedziale od 21% do 42% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa wieloosobowego oraz w przedziale od 42% do 84% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa jednoosobowego.”,

8) w § 34:

a) ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) są członkami gospodarstw domowych, w których średni miesięczny dochód przypadający na członka tego gospodarstwa, w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o wynajem, mieści się w przedziale 84% - 300% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 42% - 250% w gospodarstwie wieloosobowym.”;

9) w § 35:

a) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Osoby ubiegające się o wynajem lokalu przeznaczanego do remontu składają wypełniony wniosek o wynajem lokalu przeznaczanego do remontu wraz z deklaracją o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji zgodnie z wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 7 ust. 1e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych oraz oświadczeniem o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego zgodnie z wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 7 ust. 15 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych. We wniosku, deklaracji i oświadczeniu o stanie majątkowym uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu składania tych dokumentów.”,

b) ust. 10 otrzymuje brzmienie:

„10. Weryfikacja wniosków odbywa się na podstawie dołączonych do wniosku dokumentów oraz po przeprowadzeniu wizji. W celu zweryfikowania informacji i danych zawartych w deklaracji oraz oświadczeniu o stanie majątkowym, o których mowa w § 35 ust. 4, Prezydent może przeprowadzić wywiad środowiskowy zgodnie z przepisami art. 7 ust. 8 ustawy. Wnioski zawierające nieprawdziwe dane nie podlegają rozpatrzeniu.”.

§ 2. 1. Uchwała nie narusza praw osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu na podstawie dotychczasowych przepisów.

2. Wnioski o wynajem lokalu złożone przed dniem 1 października 2021 r. podlegają rozpatrzeniu na zasadach określonych w dotychczasowych przepisach.

3. Wnioski o wynajem lokalu złożone po dniu 30 września 2021 r. podlegają rozpatrzeniu zgodnie z niniejszą uchwałą.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tarnowie

Jakub Kwaśny

UZASADNIENIE

do uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Tarnowa

Zmiany zapisów uchwały Nr XVIII/194/2019 Rady Miejskiej Tarnowie z dnia 24 października 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Tarnowa (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2019 r. poz. 7572) wynikają bezpośrednio z dyspozycji art. 12 pkt 5 oraz art. 39 ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U z 2021 r. poz. 11). Zgodnie z powyższą regulacją zostały wprowadzone zmiany w ustawie 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), a rady gmin zostały zobligowane do adaptacji stosownych uchwał w terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie art.12 ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa tj. od 1 lipca 2021 r.

We wprowadzonych zmianach ustawodawca wskazał między innymi, że gminy w celu zweryfikowania informacji i danych zawartych w deklaracji o dochodach oraz oświadczeniu o stanie majątkowym mogą przeprowadzić wywiad środowiskowy u osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu, podnajmu lub najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Powyższe zostało ujęte w projekcie zmiany przedmiotowej uchwały.

Mając na uwadze delegacje zapisu § 2 pkt 3 uchwały zgodnie z którym za dochód uważa się dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych i zmiany w tym zakresie od 1 lipca 2021 r. (przy obliczeniach dochodów będzie uwzględniony tzw. dochód netto) dostosowano kryteria dochodowe, co przełoży się na wzrost rozpiętości pułapów umożliwiających wynajem lokali z zasobu Gminy.

Ponadto w projekcie dodano zapis w świetle którego weryfikacja pod kątem spełniania kryteriów określonych §10 pkt 2,3,4 i 5 uchwały m.in. występującego zadłużenie czy też orzeczonego przez sąd wyroku eksmisyjnego, dotyczyć będzie wyłącznie osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu.

Wprowadzone w projekcie zapisy korespondują z obecną sytuacją mieszkaniową i społeczną wspólnoty samorządowej Miasta oraz oczekiwaniami osób zgłaszających swoje potrzeby mieszkaniowe, jak również pozwalają dostosować przedmiotową uchwałę w omawianym zakresie do regulacji ustawowych. W konsekwencji wprowadzonych zmian zwiększy się krąg potencjalnych osób uprawnionych do wynajmu na czas nieoznaczony lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Tarnowa.

Uwzględniając powyższe zmiana uchwały jest zasadna.

Projekt zmian nie pociąga za sobą dodatkowych nakładów finansowych dla Gminy.

Tarnów, dnia 1 czerwca 2021 r.



DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	
Data dokumentu	0001-01-01
Organ wydający	Rada Miejska w Tarnowie
Przedmiot regulacji	zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Tarnowa
Identyfikator dokumentu	ECE5FDD8-EF00-4B0E-AF87-F6ABB6FFFF1F

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-757420464
Numer seryjny	5E8BBF8C6AB4DDA167D0B57F3C42B801
Osoba podpisująca	Bernard Karasiewicz
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	09.06.2021 11:20:08
Zakres podpisu	Kontrasygnata - z wyłączeniem daty i numeru
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL
Podpis:	
Sygnatura	Signature-1276002788
Numer seryjny	21381B495DC40CBFE12533B19F0C43F0
Osoba podpisująca	Sławomir Kolasiński
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	09.06.2021 13:13:44
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL