

**Projekt**

z dnia 11 marca 2019 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE**

z dnia ..... 2019 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 2018 r. poz. 1234 i 1496) Rada Miejska w Tarnowie uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXXIV/452/2009 Rady Miejskiej Tarnowie z dnia 19 marca 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Tarnowa (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2014 r., poz. 3652, z 2016 r. poz. 2982 i 7565), 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,”

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) lokalu, lokalu socjalnym, lokalu zamiennym, powierzchni użytkowej lokalu, gospodarstwie domowym, opłatach niezależnych od właściciela, należy przez to rozumieć lokal, powierzchnię, gospodarstwo i opłaty w rozumieniu Ustawy,”

c) 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 2017 r. poz. 180, z 2018 r. poz. 756, 1540 i 2529),”

d) 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 2018, poz. 1270, 2245 i z 2019 r. poz. 39),”

e) pkt 10 uchyla się,

f) pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) 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 2018 r. poz. 1508 z późn. zm.<sup>1)</sup>,”

g) pkt 12 uchyla się,

h) pkt 13 otrzymuje brzmienie:

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1693, 2192, 2245, 2354, 2529 i z 2019 r. poz. 271.

„13) repatriancie, należy przez to rozumieć repatrianta w rozumieniu ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o repatriacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 609 i 1669),”;

i) po pkt 13 dodaje się pkt 14 w brzmieniu:

„14) Komisji Rady Miejskiej w Tarnowie, należy przez to rozumieć właściwą do spraw mieszkalnictwa Komisję Rady Miejskiej.”;

2) § 11 otrzymuje brzmienie:

„§ 11. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony oraz decydujący o tym pierwszeństwie system punktacji określa załącznik nr 1 do uchwały.”;

3) § 15 otrzymuje brzmienie:

„§ 15. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego oraz decydujący o tym pierwszeństwie system punktacji określa załącznik nr 1 do uchwały.”;

4) użyty w § 22 ust. 2 i § 24 ust. 1, w różnym przypadku, wyraz "Referat" zastępuje się użytym w odpowiednim przypadku wyrazem "Prezydent”;

5) § 23 otrzymuje brzmienie:

„23. 1. Wnioski osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu podlegają weryfikacji przez Prezydenta pod kątem spełnienia kryteriów określonych w niniejszej uchwale oraz podlegają punktacji zgodnie z zasadami określonymi w załączniku nr 1 do uchwały.

2. Weryfikacja wniosków odbywa się na podstawie dołączonych do wniosku dokumentów oraz po przeprowadzeniu wizji.

3. W przypadku stwierdzenia niekompletności wniosku Prezydent wzywa do uzupełnienia jego braków w terminie do 14 dni od doręczenia wezwania, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania. Wezwanie dokonuje się na adres wskazany do korespondencji. Wezwanie nie odebrane pod wskazanym we wniosku adresem, uznaje się za doręczone z upływem terminu przewidzianego na odebranie przesyłki awizowanej.

4. O wyniku weryfikacji i liczbie przyznanych punktów Prezydent informuje wnioskodawcę na piśmie. Osobom, których wnioski zostały rozpatrzone negatywnie albo rozpatrzone zostały pozytywnie lecz osoba nie zgadza się z ilością przyznanych punktów, przysługuje wniosek o ponowne jego rozpatrzenie. Wniosek o ponowne rozpatrzenie składa się w terminie 14 dni od daty doręczenia zawiadomienia o rozpatrzeniu. Następnie Prezydent przekazuje wnioski wraz ze swoim rozstrzygnięciem Komisji Rady Miejskiej w Tarnowie, która wyraża opinię o zgodności rozstrzygnięcia i naliczenia punktów z niniejszą uchwałą.

5. Po uzyskaniu opinii Komisji Rady Miejskiej w Tarnowie, Prezydent zatwierdza listy osób uprawnionych do wynajmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta (zwane dalej listami) wraz z zestawieniem złożonych wniosków o wynajem uwzględniającym sposób rozpatrzenia wniosków (zawierającym podstawowe dane niezbędne do ich rozstrzygnięcia) oraz opinią Komisji.

6. Prezydent zatwierdza listy obejmujące rozpatrzone pozytywnie wnioski, które zostały złożone w danym roku kalendarzowym najpóźniej do końca czerwca następnego roku.

7. Zatwierdzone przez Prezydenta listy podawane są niezwłocznie do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w Urzędzie Miasta Tarnowa oraz zamieszczenie na stronie internetowej Miasta na okres 30 dni. O podaniu list do publicznej wiadomości zawiadamia się wnioskodawców.”;

6) po Rozdziale 10 dodaje się Rozdział 10 a – 10 b w brzmieniu:

#### **„Rozdział 10a.**

§ 31a. 1. Miasto może przeznaczyć wolny lokal mieszkalny, który z uwagi na stan techniczny wymaga przeprowadzenia remontu, do wynajmu na rzecz przyszłego najemcy pod warunkiem wykonania przez niego we własnym zakresie i na jego koszt remontu takiego lokalu.

2. Koszty nakładów poniesionych na remont lokalu przeznaczonego do wynajmu nie podlegają zwrotowi.

3. O zawarcie umowy najmu lokalu przeznaczonego do remontu mogą ubiegać się osoby z zastrzeżeniem § 10, spełniające łącznie następujące warunki:

- 1) są członkami wspólnoty samorządowej Miasta,
- 2) są członkami gospodarstw domowych, w których średni miesięczny dochód przypadający na członka tego gospodarstwa, w okresie 6 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o wynajem, mieści się w przedziale 100% - 300% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% - 250% w gospodarstwie wieloosobowym,
- 3) nie są właścicielami ani współwłaścicielami budynku lub lokalu, nie przysługuje im spółdzielcze własnościowe prawo lokalu lub spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu oraz nie są najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta.

4. Warunek, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 spełniają osoby ubiegające się o wynajem lokalu, które zamieszkują na terenie Miasta.

5. W stosunku do osób, o których mowa w § 7 pkt 3, 4 i 7 warunek określony w ust. 3 pkt 1 uważa się za spełniony, jeżeli przed umieszczeniem w placówkach określonych w tych przepisach zamieszkiwały na terenie Miasta.

6. W stosunku do osób, o których mowa w § 7 pkt 5, warunek określony w ust. 3 pkt 1 uważa się za spełniony, jeżeli przed osadzeniem w zakładzie karnym zamieszkiwały na terenie Miasta.

7. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu przeznaczonego do remontu oraz decydujący o tym pierwszeństwie system punktacji określa załącznik nr 2 do uchwały.

8. Uprawnienie do wynajmu lokalu przeznaczonego do remontu przysługuje również osobom określonym w § 7 pkt 6 i § 8 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 2.

9. Zawarcie umowy najmu lokalu przeznaczonego do remontu z osobami wymienionymi w § 7 pkt 6 i § 8 ust. 1 pkt 2 uzależnia się od zobowiązania tej osoby do opuszczenia i opróżnienia dotychczas zajmowanego lokalu wraz ze wszystkimi osobami zamieszkującymi w tym lokalu.

## **Rozdział 10b.**

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali do remontu wykonywanego we własnym zakresie i na koszt przyszłego najemcy.**

§ 31b. 1. Wykaz lokali oddawanych w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę sporządza Prezydent.

2. Wykaz lokali do remontu może być sporządzany raz na 6 miesięcy i podawany do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tarnowa, na tablicy ogłoszeń w Miejskim Zarządzie Budynków Sp. z o.o. w Tarnowie oraz zamieszczany na stronie internetowej Miasta.

3. Wykaz lokali do remontu zawiera adres, powierzchnię użytkową i mieszkalną, strukturę, kondygnację, sposób ogrzewania, szacunkowy koszt i zakres remontu w tym wyszczególnienie prac, co do których wykluczone jest wykonanie systemem gospodarczym. Remont podlega wykonaniu w pełnym zakresie i niedopuszczalne jest ograniczenie jego zakresu.

4. Osoby ubiegające się o wynajem lokalu przeznaczonego do remontu muszą złożyć wypełniony wniosek o wynajem lokalu wraz z zaświadczeniem o dochodach, dowodami potwierdzającymi przebywanie na terenie Miasta oraz aktualnym zaświadczeniem o stanie majątkowym.

5. Osoby określone w ust. 4 zobowiązane są do informowania Prezydenta o zmianach mających wpływ na rozpatrzenie wniosku.

6. Wnioski o wynajem lokalu przeznaczonego do remontu przez przyszłego najemcę przyjmowane są w okresie jednego miesiąca od daty wywieszenia wykazów, o których mowa w ust. 3.

7. Wnioski osób ubiegających się o wynajem lokalu przeznaczonego do remontu podlegają weryfikacji przez Prezydenta pod kątem spełniania kryteriów określonych w niniejszej uchwale oraz podlegają punktacji zgodnie z zasadami określonymi w załączniku nr 2 do uchwały.

8. Weryfikacja wniosków odbywa się na podstawie dołączonych do wniosku dokumentów oraz po przeprowadzeniu wizji.

9. Wnioski złożone po terminie lub niekompletne nie będą rozpatrywane.

10. Wnioski rozpatrzone negatywnie nie podlegają trybowi odwoławczemu.

11. Osoby ubiegające się o wynajem lokalu przeznaczonego do remontu we wniosku mogą wskazać nie więcej niż dwa adresy lokali mieszkalnych z wykazu, o którym mowa w ust. 3.

12. Powierzchnia lokalu wskazanego we wniosku nie może przekraczać kryterium powierzchniowego określonego w art. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, uprawniającego do otrzymania przez przyszłego najemcę dodatku mieszkaniowego.

13. Prezydent niezwłocznie przekazuje wnioski wraz z wynikiem weryfikacji i przyporządkowanym adresem lokalu przeznaczonego do remontu Komisji Rady Miejskiej w Tarnowie, która wyraża opinię o zgodności rozstrzygnięcia i naliczenia punktów zgodnie z zasadami określonymi w załączniku nr 2 do uchwały.

14. Po uzyskaniu opinii Komisji Rady Miejskiej w Tarnowie Prezydent zatwierdza zestawienie osób wraz z przyporządkowanym adresem lokalu przeznaczonego do remontu.

15. Po zatwierdzeniu zestawienia przez Prezydenta, z osobami ubiegającymi się o wynajem lokalu przeznaczonego do remontu zawiera się umowę na czas remontu lokalu mieszkalnego, która określa co najmniej zakres, szacunkowy koszt, sposób i termin wykonania prac remontowych w lokalu, który zostanie oddany w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę.

16. Umowa na czas remontu lokalu mieszkalnego zawierana jest na czas wykonania prac remontowych lokalu, jednak nie dłużej niż na 6 miesięcy. W tym okresie wnioskodawca uiszcza tylko opłaty niezależne od właściciela.

17. W uzasadnionych przypadkach umowa, o której mowa w ust. 14 może zostać przedłużona na kolejny okres do 3 miesięcy.

18. W przypadku wskazania jednego lokalu przez kilka osób, o pierwszeństwie w zawarciu umowy na czas remontu lokalu mieszkalnego decyduje liczba punktów uzyskanych w wyniku kwalifikacji punktowej wniosku oraz data złożenia wniosku. W przypadku uzyskania takiej samej liczby punktów oraz tej samej daty złożenia wniosku o pierwszeństwie w zawarciu umowy na czas remontu lokalu mieszkalnego decydować będzie losowanie.

19. W przypadku rezygnacji przez wnioskodawcę z zawarcia umowy na czas remontu lokalu mieszkalnego, do zawarcie umowy wskazana zostanie kolejna osoba według liczby uzyskanych punktów.

20. Osoby, z którymi nie zawarto umowy najmu lokalu przeznaczonego do remontu mogą ponownie składać wnioski po ogłoszeniu nowego wykazu lokali.

21. Po zakończonym remoncie i po przedłożeniu protokołu o bezusterkowym odbiorze przez Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o. w Tarnowie uzgodnionego zakresu robót z osobą ubiegającą się o wynajem lokalu przeznaczonego do remontu zawierana jest umowa najmu lokalu na czas nieoznaczony.

22. Przy zawieraniu umowy najmu najemca zwolniony jest z obowiązku zapłaty kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta.

23. W przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy na czas remontu lokalu mieszkalnego z osobą ubiegającą się o wynajem lokalu przeznaczonego do remontu nie zostanie zawarta umowa najmu przedmiotowego lokalu. Poniesione koszty remontu nie podlegają zwrotowi, a lokal podlega natychmiastowemu protokołarnemu przekazaniu w posiadanie Miasta.”;

7) dotychczasowy załącznik do uchwały oznacza się jako załącznik nr 1;

8) po załączniku nr 1 dodaje się załącznik nr 2 w brzmieniu:

#### „ZALĄCZNIK Nr 2

<b>l.p</b>	<b>Kryterium</b>	<b>Opis</b>	<b>Ilość punktów</b>
	<b>Zamieszkiwanie na terenie Miasta z zamiarem stałego pobytu</b>	1) Za zamieszkiwanie na terenie Miasta przed datą złożenia wniosku przez okres: a) od 3 do 5 lat,	3
		b) od 5 do 7 lat,	5
		c) ponad 7 lat.	10
2.	<b>Warunki mieszkaniowe</b>	1) Za zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym, w którym powierzchnia pokoi w przeliczeniu na jedną osobę wynosi:	15
		a) poniżej 3 m <sup>2</sup> ,	
		b) od 3 m <sup>2</sup> do 6 m <sup>2</sup> do 6 m <sup>2</sup> 6 m <sup>2</sup> .	10

		2) Za pobyt w domu dla bezdomnych lub w innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi (ośrodki wsparcia dla ofiar przemocy w rodzinie, schroniska, domy samotnych matek) przez okres dłuższy niż 3 miesiące przed dniem złożenia wniosku:	8
		a) dla osób samotnych,	
		b) dla osób z dziećmi.	100
		3) Za realizację przez bezdomnego indywidualnego programu wychodzenia z bezdomności do zakończenia, którego pozostało tylko rozwiązanie problemu mieszkaniowego.	30
3.	<b>Sytuacja rodzinna</b>	1) Za każde zamieszkujące w lokalu wraz z rodziną dziecko, którego wiek nie przekracza 18 lat a w przypadkach dzieci uczących się i pozostających na utrzymaniu rodziców - w wieku do 25 lat.	3
		2) Za samotne wychowywanie dzieci.	15
		3) Za przyjęcie dziecka lub dzieci na wychowanie w ramach rodziny zastępczej.	15
		4) Za zamieszkiwanie wspólnie z osobami niepełnosprawnymi lub niepełnosprawność wnioskodawcy.	15
4.	<b>Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu mieszkalnego</b>	1) Za przestrzeganie regulaminu porządku domowego przez wnioskodawcę z rodziną.	15
5.	<b>Inne</b>	1) Za oddanie do dyspozycji Gminy lokalu socjalnego.	30
		2) Za bycie wychowankiem placówki opiekuńczo-wychowawczej (domu dziecka) opuszczającym tą placówkę w związku z osiągnięciem pełnoletności, nie mającym możliwości powrotu do lokalu na terenie Miasta, w którym to lokalu przed przyjęciem do placówki zamieszkiwał.	100
		3) Za bycie dzieckiem kończącym pobyt w niespokrewnionej rodzinie zastępczej związku z osiągnięciem pełnoletności, nie mającym możliwości powrotu do lokalu na terenie Miasta, w którym to lokalu przed przyjęciem do tej rodziny zamieszkiwał.	100
		4) Za posiadanie uprawnienia do otrzymania lokalu z zasobów Gminy.	100

Uzyskana liczba punktów nie może przekroczyć 100.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.