

**Projekt**

z dnia 8 października 2019 r.

Zatwierdzony przez .....

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

z dnia ..... 2019 r.

**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 2019 r. poz. 1182 i 1309) Rada Miejska w Tarnowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Tarnowa.

2. Mieszkaniowy zasób służy do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gminy Miasta Tarnowa.

**§ 2.** 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 2019 r. poz. 1182 i 1309);
- 2) lokalu, lokalu zamiennym, powierzchni użytkowej lokalu, gospodarstwie domowym, opłatach niezależnych od właściciela i pobliskiej miejscowości, należy przez to rozumieć lokal, lokal zamienny, powierzchnię użytkową, gospodarstwo, opłaty i pobliską miejscowość w rozumieniu ustawy;
- 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 oraz z 2019 r. poz. 1622);
- 4) tytule prawnym, należy przez to rozumieć uprawnienie wynikające z prawa własności (udziału we współwłasności), użytkowania, spółdzielczego własnościowego lub lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, najmu, podnajmu, dzierżawy, użyczenia, umowy o dożywocie lub służebności domu lub lokalu mieszkalnego;
- 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 r. poz. 1270, 2245 i z 2019 r. poz. 39, 730, 752 i 1622);
- 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 100% - 225% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% - 175% w gospodarstwie wieloosobowym;
- 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 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% w gospodarstwie wieloosobowym;
- 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 2019 r. poz. 1507, 1622, 1690 i 1818);
- 9) repatriancie, należy przez to rozumieć repatrianta w rozumieniu ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o repatriacji (Dz. U. z 2019 r. poz. 1472);
- 10) Mieście lub Tarnowie, należy przez to rozumieć Gminę Miasta Tarnowa;
- 11) Prezydencie, należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Tarnowa;

- 12) Komisji Rady Miejskiej w Tarnowie, należy przez to rozumieć właściwą do spraw mieszkalnictwa Komisję Rady Miejskiej w Tarnowie;
- 13) opłatach za używanie lokalu, należy przez to rozumieć czynsz i inne opłaty, do których ponoszenia zobowiązany jest najemca, a w przypadku, gdy toczyło się postępowanie sądowe również koszty sądowe;
- 14) wyroku eksmisyjnym, należy przez to rozumieć wyrok sądowy nakazujących opróżnienie lokalu;
- 15) uchwale, należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

§ 3. Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Miasta odbywa się przede wszystkim z wykorzystaniem mieszkaniowego zasobu Miasta i następuje poprzez:

- 1) wynajmowanie lokali na czas nieoznaczony członkom gospodarstw domowych o niskich dochodach i niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych;
- 2) zapewnianie lokali w ramach najmu socjalnego na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie i uchwale;
- 3) zapewnianie lokali zamiennych na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie i uchwale.

## **Rozdział 2.**

### **Wynajmowanie lokali na czas nieoznaczony**

§ 4. Uprawnienie do wynajmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje, z zastrzeżeniem § 10 osobom, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) są członkami wspólnoty samorządowej Miasta;
- 2) są członkami gospodarstw domowych o niskich dochodach;
- 3) mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe.

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

2. W stosunku do osób, o których mowa w § 7 pkt 1, 3, 4 i 7, warunek określony w § 4 pkt 1 uważa się za spełniony, jeżeli przed umieszczeniem w jednostkach, określonych w tych przepisach, rodzinie zastępczej lub skierowaniem do mieszkania chronionego, zamieszkiwały na terenie Miasta.

3. W stosunku do osób, o których mowa w § 7 pkt 5, warunek określony w § 4 pkt 1 uważa się za spełniony, jeżeli przed osadzeniem w zakładzie karnym lub zakładzie poprawczym zamieszkiwały na terenie Miasta.

§ 6. Warunek, o którym mowa w § 4 pkt 2 uważa się za spełniony, jeżeli ubiegający się o lokal jest członkiem gospodarstwa, o którym mowa w § 2 pkt 6.

§ 7. Za osoby o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych w rozumieniu § 4 pkt 3, uważa się osoby:

- 1) bezdomne, w tym przebywające w schroniskach dla bezdomnych, nie mające możliwości powrotu do lokalu, w którym przed skierowaniem do schroniska zamieszkiwały;
- 2) zamieszkujące w lokalu:
  - a) w którym na jedną osobę przypada mniej niż 6 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi - w odniesieniu do lokali zajmowanych przez więcej niż dwie osoby. W przypadku małżonków lub innych osób starających się wspólnie o wynajem lokalu, mających różne adresy zamieszkania, wymóg dotyczący powierzchni musi być spełniony w obu lokalach, przy czym zaludnienie w obu lokalach oblicza się przy założeniu, że osoby te i ich dzieci zamieszkują wspólnie. W lokalu, który nie posiada wydzielonego pomieszczenia kuchennego powierzchnię pokoi pomniejsza się o 4 m<sup>2</sup>,
  - b) o powierzchni pokoi mniejszej niż 18 m<sup>2</sup> - w odniesieniu do lokali zajmowanych przez jedną lub dwie osoby. W przypadku małżonków lub innych osób starających się wspólnie o wynajem lokalu, mających różne adresy zamieszkania, wymóg dotyczący powierzchni musi być spełniony w obu lokalach. W lokalu, który nie posiada wydzielonego pomieszczenia kuchennego powierzchnię pokoi pomniejsza się o 4 m<sup>2</sup>;
- 3) opuszczające placówki opiekuńczo-wychowawcze lub kończące pobyt w niespokrewnionych z dzieckiem rodzinach zastępczych, w związku z osiągnięciem pełnoletniości, nie mające możliwości powrotu do lokalu, w którym przed przyjęciem do placówki lub rodziny zamieszkiwały;
- 4) opuszczające ośrodki wsparcia dla ofiar przemocy w rodzinie lub domy dla matek z małoletnimi dziećmi i kobiet w ciąży, nie mające możliwości powrotu do lokalu, w którym przed przyjęciem do placówki zamieszkiwały;
- 5) opuszczające zakłady karne lub zakłady poprawcze, nie mające możliwości powrotu do lokalu, w którym przed osadzeniem w tych zakładach, zamieszkiwały;
- 6) zamieszkujące w lokalu będącym przedmiotem najmu socjalnego lub w pomieszczeniu tymczasowym;

7) zamieszkujące w mieszkaniu chronionym.

**§ 8. 1.** Uprawnienie do wynajmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje również osobom, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego, w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o wynajem, nie przekracza 175% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 225% w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) zamieszkują w budynkach stanowiących własność osób fizycznych i prawnych, w których lokal objęły na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale lub innego tytułu prawnego przed wprowadzeniem publicznej gospodarki lokalami albo szczególnego trybu najmu czy też wyroku sądowego ustalającego wstąpienie w stosunek najmu takiego lokalu.

2. Uprawnienie do wynajmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje repatriantom zaproszonym uchwałą Rady Miejskiej w Tarnowie w celu osiedlenia się na terenie Miasta.

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

**§ 10.** Uprawnienie do wynajęcia lokalu na czas nieoznaczony nie przysługuje osobom, które:

- 1) podały nieprawdziwe dane we wniosku o wynajem lokalu mieszkalnego;
- 2) pozostają w związku małżeńskim, a ubiegają się o lokal z mieszkaniowego zasobu Miasta oddzielnie - bez małżonka, z wyjątkiem osób określonych w § 7 pkt 4, które mogą ubiegać się o lokal bez małżonka;
- 3) posiadają zadłużenie z tytułu opłat za używanie lokalu, w tym lokalu lub tymczasowego pomieszczenia wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta;
- 4) zobowiązane są do opuszczenia lokalu na skutek wyroku eksmisyjnego;
- 5) opuściły lokal w związku z wyrokiem eksmisyjnym i od daty opuszczenia lokalu nie minął jeszcze 1 rok;
- 6) są właścicielami lub współwłaścicielami budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego albo członek ich gospodarstwa domowego jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego położonego w Tarnowie lub pobliskiej miejscowości;
- 7) posiadają spółdzielcze własnościowe lub lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego albo członek ich gospodarstwa domowego posiada spółdzielcze własnościowe lub lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego położonego w Tarnowie lub pobliskiej miejscowości;
- 8) są właścicielami lub współwłaścicielami budynku albo członek ich gospodarstwa domowego jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku położonego w Tarnowie lub pobliskiej miejscowości, jeżeli udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny;
- 9) są najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta lub mieszkaniowego zasobu pobliskich miejscowości lub członek ich gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta lub mieszkaniowego zasobu pobliskich miejscowości.

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

**§ 12.** Prezydent, co 5 lat, weryfikuje spełnianie przez najemców lokali na czas nieoznaczony kryterium wysokości dochodu określone w § 2 pkt 6. W przypadku przekroczenia kryterium wysokości dochodu określonego w § 2 pkt 6 stosuje się przepisy ustawy dotyczące ustalenia nowej wysokości czynszu za najem lokalu.

### **Rozdział 3.**

#### **Najem socjalny lokali**

**§ 13.** Uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) są członkami wspólnoty samorządowej Miasta;
- 2) nie mają tytułu prawnego do lokalu;
- 3) są członkami gospodarstw domowych o bardzo niskich dochodach.

**§ 14. 1.** Warunek, o którym mowa w § 13 pkt 1 spełniają osoby ubiegające się o lokal, które zamieszkują na terenie Miasta.

2. W stosunku do osób, o których mowa w § 7 pkt 1, 3, 4 i 7, warunek określony w § 4 pkt 1 uważa się za spełniony, jeżeli przed umieszczeniem w jednostkach, określonych w tych przepisach, rodzinie zastępczej lub skierowaniem do mieszkania chronionego zamieszkiwały na terenie Miasta.

3. W stosunku do osób, o których mowa w § 7 pkt 5, warunek określony w § 13 pkt 1 uważa się za spełniony, jeżeli przed osadzeniem w zakładzie karnym lub zakładzie poprawczym zamieszkiwały na terenie Miasta.

4. Warunek, o którym mowa w § 13 pkt 3 uważa się za spełniony, jeżeli ubiegający się o lokal jest członkiem gospodarstwa, o którym mowa w § 2 pkt 7.

**§ 15. 1.** Niezależnie od zapisów § 13 uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom w stosunku do których zapadł wyrok eksmisyjny i jednocześnie orzekł o ich uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.

2. Jeżeli sąd wydał wyrok eksmisyjny i jednocześnie orzekł o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu wobec osób zamieszkujących w zasobie mieszkaniowym Miasta, na wniosek wierzyciela wyrok taki może być zrealizowany poprzez złożenie oferty zawarcia umowy najmu socjalnego na dotychczas zajmowany lokal.

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

**§ 17. 1.** Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na okres 1 roku.

2. Po wygaśnięciu umowy najmu socjalnego lokalu w związku z upływem czasu, na jaki została zawarta, zawiera się kolejne umowy na okres 1 roku, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

3. Jeżeli najemca lokalu zajmuje lokal o powierzchni pokoi przekraczającej 5 m<sup>2</sup> przypadających na osobę zamieszkującą, po upływie czasu, na jaki została zawarta umowa najmu Miasto może zaproponować najemcy inny lokal będący przedmiotem najmu socjalnego i najemca obowiązany jest tę propozycję przyjąć pod rygorem odmowy dalszego przedłużenia.

4. Prezydent prowadzi ewidencje lokali będących przedmiotem najmu socjalnego.

#### **Rozdział 4. Lokale zamienne**

**§ 18. 1.** Uprawnienie do wynajmu lokalu zamiennego z mieszkaniowego zasobu Miasta przysługuje, gdy:

- 1) zachodzi konieczność opróżnienia lokalu, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, ze względu na rodzaj koniecznej naprawy;
- 2) zachodzi konieczność rozbiórki lub remontu budynku, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta;
- 3) zachodzi potwierdzona decyzją właściwego organu konieczność rozbiórki lub remontu budynku, nie wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, a wynajmujący wypowiedział najem z tego powodu najemcy posiadającemu prawo najmu lokalu zamiennego na podstawie przepisów art. 32 w związku z art. 11 ust. 2 pkt 4 ustawy;
- 4) po wcześniejszym zaoferowaniu nabycia lokalu wypowiedziano umowę najmu najemcy, który nie skorzystał z przysługującego mu pierwszeństwa w jego nabyciu;
- 5) Miasto zamierza zrealizować inwestycję, która wymaga wyburzenia budynków usytuowanych na terenach przeznaczonych pod inwestycję;
- 6) zachodzi konieczność przekwaterowania najemców z nieruchomości przeznaczonych do zbycia przez Miasto;
- 7) zachodzi konieczność opróżnienia lokali położonych w gminnych budynkach: placówek oświatowych, służby zdrowia lub pomocy społecznej;
- 8) zachodzi potrzeba zmiany przeznaczenia lokalu i przekwalifikowania go z lokalu mieszkalnego na lokal użytkowy;
- 9) zachodzi konieczność zabezpieczenia lokalu mieszkalnego z przeznaczeniem na mieszkanie chronione lub na potrzeby zawodowej formy rodzinnej pieczy zastępczej.

2. Ponadto uprawnienie do wynajmu lokalu zamiennego z mieszkaniowego zasobu Miasta przysługuje:

- 1) najemcom zamieszkującym w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, jeżeli lokale te nie spełniają warunków technicznych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) najemcom zamieszkującym w lokalach stanowiących własność osób fizycznych, objętych na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale lub innego tytułu prawnego przed wprowadzeniem publicznej gospodarki lokalami albo szczególnego trybu najmu oraz wyroku sądowego ustalającego wstąpienie w stosunek najmu, nie spełniających warunków technicznych wymaganych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

## **Rozdział 5.**

### **Warunki dokonywania zamiany lokali**

**§ 19. 1.** Ustala się następujące warunki zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta:

- 1) zamiana realizowana jest na zgodny wniosek najemców;
- 2) zamiana nie może być dokonana pomiędzy najemcami lokali będących przedmiotem najmu socjalnego lub najemcami, z których jeden zajmuje lokal na podstawie umowy najmu socjalnego lokalu;
- 3) zamiana realizowana jest wyłącznie pomiędzy najemcami, którzy nie posiadają zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokalu;
- 4) zamiana nie może być dokonana, jeżeli w jej wyniku, co najmniej w jednym z lokali będących przedmiotem zamiany powierzchnia pokoi wyniosłaby mniej niż 18 m<sup>2</sup> - w odniesieniu do gospodarstw jedno lub dwuosobowych i mniej niż 6 m<sup>2</sup> na osobę - w odniesieniu do gospodarstw liczących więcej niż dwie osoby.

2. Ustala się następujące warunki zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu Miasta, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach:

- 1) zamiana możliwa jest tylko pomiędzy najemcami mieszkaniowego zasobu Miasta, a najemcami innych zasobów, a także pomiędzy najemcami mieszkaniowego zasobu Miasta, a uprawnionymi z tytułu lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu;
- 2) zamiana realizowana jest na zgodny wniosek osób ubiegających się o zamianę;
- 3) zamiana lokali wymaga zgody odpowiednio właściwego organu spółdzielni lub wynajmującego;
- 4) zamiana realizowana jest, jeżeli osoba zajmująca lokal w innym niż mieszkaniowy zasób Miasta udokumentuje, że przez okres 1 roku przed dniem złożenia wniosku o zamianę, na bieżąco uiszczala opłaty z tytułu najmu lub spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
- 5) zamiany nie dokonuje się, jeżeli osoba przejmowana do mieszkaniowego zasobu Miasta zamieszkując w dotychczasowym lokalu wykazała w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali;
- 6) zamiana realizowana jest wyłącznie wtedy, gdy najemca mieszkaniowego zasobu Miasta nie posiada zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokalu;
- 7) zamiana nie może być dokonana, jeżeli w jej wyniku, co najmniej w jednym z lokali będących przedmiotem zamiany powierzchnia pokoi wyniosłaby mniej niż 18 m<sup>2</sup> - w odniesieniu do gospodarstw jedno lub dwuosobowych i mniej niż 6 m<sup>2</sup> na osobę - w odniesieniu do gospodarstw liczących więcej niż dwie osoby.

3. Miasto może dokonać zamiany mieszkań polegającej na dostarczeniu wolnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, najemcy lokalu wynajmowanego na czas nieoznaczony gdy:

- 1) zamiana ma na celu umożliwienie osobie niepełnosprawnej, zamieszkanie na parterze budynku lub w budynku z dostępem do windy pod warunkiem, że:
  - a) najemca lub inna osoba zamieszkała z nim wspólnie jest osobą niepełnosprawną posiadającą orzeczenie o niepełnosprawności lub orzeczenie o stopniu niepełnosprawności i poruszającą się wyłącznie na wózku inwalidzkim lub jest osobą niepełnosprawną posiadającą orzeczenie o niepełnosprawności lub orzeczenie o umiarkowanym bądź znacznym stopniu niepełnosprawności a przyczyna niepełnosprawności oznaczona została symbolem 04-O (choroby narządu wzroku), 05-R (upośledzenie narządu ruchu), 10-N (choroba neurologiczna) lub 12-C (całościowe zaburzenia rozwojowe),
  - b) najemca pokryje koszty odnowienia lokalu zajmowanego dotychczas oraz koszty obciążających go napraw a także zwróci wynajmującemu równowartość zużytych elementów wyposażenia technicznego, które znajdowały się w lokalu w chwili wydania go najemcy. Kosztorys w tym zakresie opracuje zarządca lokalu,
  - c) najemca nie posiada zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokalu;
- 2) zamiana ma na celu uzyskanie wolnego lokalu, który zostanie zadysponowany do najmu socjalnego lokalu. W tym przypadku Miasto może zaoferować wynajem lokalu o wyższym standardzie w zamian za oddanie do dyspozycji Miasta lokalu dotychczas zajmowanego przez najemcę, który spełnia łącznie następujące warunki:
  - a) najemca nie posiada zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokalu,
  - 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 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i co najmniej 50% w gospodarstwie wieloosobowym;

- 3) zamiana ma na celu umożliwienie najemcy lokalu o powierzchni użytkowej przekraczającej normatywną powierzchnię do ubiegania się o przyznanie dodatku mieszkaniowego, uzyskanie w zamian za lokal dotychczas zajmowany wolnego lokalu mieszkalnego o mniejszym metrażu, spełniającym kryteria umożliwiające ubieganie się o przyznanie dodatku mieszkaniowego, pod warunkiem, że:
- a) najemca nie posiada zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokalu,
  - b) najemca pokryje koszty odnowienia lokalu zajmowanego dotychczas oraz koszty obciążających go napraw a także zwróci wynajmującemu równowartość zużytych elementów wyposażenia technicznego, które znajdowały się w lokalu w chwili wydania go najemcy. Kosztorys w tym zakresie opracuje zarządca lokalu,
  - c) najemca jest członkiem gospodarstwa domowego, w którym średni miesięczny dochód przypadający na członka tego gospodarstwa, w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o zamianę, nie przekracza 175% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 225% w gospodarstwie jednoosobowym,
  - d) powierzchnia pokoi w otrzymanym w wyniku zamiany lokalu mieszkalnym będzie wynosić co najmniej 18 m<sup>2</sup> - w odniesieniu do gospodarstw jedno lub dwuosobowych i co najmniej 6 m<sup>2</sup> na osobę - w odniesieniu do gospodarstw liczących więcej niż dwie osoby;
- 4) zamiana ma na celu umożliwienie najemcy lokalu o powierzchni pokoi mniejszej niż 6 m<sup>2</sup> przypadających na jedną osobę zamieszkującą, uzyskanie w zamian za lokal dotychczas zajmowany wolnego lokalu mieszkalnego o większym metrażu, pod warunkiem, że:
- a) najemca wchodzi w skład gospodarstwa domowego liczącego więcej niż dwie osoby,
  - b) najemca nie posiada zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokalu,
  - c) najemca pokryje koszty odnowienia lokalu zajmowanego dotychczas oraz koszty obciążających go napraw a także zwróci wynajmującemu równowartość zużytych elementów wyposażenia technicznego, które znajdowały się w lokalu w chwili wydania go najemcy. Kosztorys w tym zakresie opracuje zarządca lokalu,
  - d) najemca jest członkiem gospodarstwa domowego, w którym średni miesięczny dochód przypadający na członka tego gospodarstwa, w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o zamianę, nie przekracza 175% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 225% w gospodarstwie jednoosobowym.

## **Rozdział 6.**

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

**§ 20.** 1. Osoby zajmujące lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, należące do grona uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu w razie śmierci najemcy w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego, które pozostały w lokalu po opuszczeniu go przez najemcę, mogą ubiegać się o zawarcie z nimi umowy najmu na czas nieoznaczony, gdy:

- 1) nie posiadają zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokalu;
- 2) zamieszkiwały wraz z najemcą i były zameldowane w tym lokalu na pobyt stały przez okres, co najmniej 3 lat do chwili opuszczenia lokalu przez najemcę;
- 3) w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o zawarcie umowy najmu, średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego wynosi, co najmniej 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i co najmniej 50% w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Osoby zajmujące lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, które pozostały w lokalu, po opuszczeniu go przez najemcę lub po śmierci najemcy mogą ubiegać się o zawarcie z nimi umowy najmu na czas nieoznaczony, gdy:

- 1) nie posiadają zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokalu;
- 2) zamieszkiwały wraz z najemcą i były zameldowane w tym lokalu na pobyt stały przez okres, co najmniej 3 lat do chwili opuszczenia lokalu lub zgonu najemcy;
- 3) są członkami gospodarstw domowych o niskich dochodach;
- 4) powierzchnia użytkowa lokalu w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego wynosi:
  - a) do 45,00 m<sup>2</sup> dla 1 osoby,
  - b) do 55,00 m<sup>2</sup> dla co najmniej 2 osób,
  - c) do 65,00 m<sup>2</sup> dla co najmniej 3 osób,
  - d) do 75,00 m<sup>2</sup> dla co najmniej 4 osób,
  - e) do 80,00 m<sup>2</sup> dla co najmniej 5 osób,
  - f) powyżej 80,00 m<sup>2</sup> dla co najmniej 6 osób.

3. W stosunku do osób, które nie spełniają warunków określonych w ust. 1 i 2 Prezydent może przyznać prawo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu lub wezwać do opuszczenia i opróżnienia lokalu w terminie nie krótszym niż 1 miesiąc.

4. W przypadku odmowy zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, albo nie opuszczenia lokalu w wyznaczonym terminie, występuje się na drogę postępowania sądowego o eksmisję z lokalu.

5. W stosunku do osób, wymienionych w ust. 1, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy a nie wstąpiły w stosunek najmu, stosuje się ust. 3 i 4.

6. Za lokal opuszczony przez najemcę uważa się lokal, z którego najemca wyprowadził się i została z nim rozwiązana umowa najmu.

7. Przepisy niniejszego paragrafu nie dotyczą osób:

- 1) zajmujących lokale będące przedmiotem najmu socjalnego;
- 2) które zajęły lokal samowolnie;
- 3) w stosunku do których zapadł prawomocny wyrok eksmisyjny;
- 4) które posiadają tytuł prawny do innego lokalu lub domu mieszkalnego, albo tytuł taki posiada ich małżonek;
- 5) wobec, których toczy się postępowanie sądowe o eksmisję;
- 6) które pozostają w związku małżeńskim a ubiegają się o wynajem zajmowanego lokalu oddzielnie - bez małżonka.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady postępowania w stosunku do osób przebywających w lokalach, do których utraciły tytuł prawny na skutek zwłoki z tytułu opłat za używanie lokalu**

**§ 21.** 1. Ponowne zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, z osobą której wypowiedziano najem z powodu zaległości w regulowaniu należności z tytułu opłat za używanie lokalu możliwe jest w przypadku, gdy osoba ta spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) uregulowała w całości zadłużenie wynikające ze zwłoki w zapłacie należności z tytułu opłat za używanie lokalu mieszkalnego i opłat niezależnych od właściciela;
- 2) nadal zamieszkuje w tym lokalu;
- 3) jest członkiem gospodarstwa domowego, w którym średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego, w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o ponowne zawarcie umowy najmu, nie przekracza 175% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 225% w gospodarstwie jednoosobowym.

2. W przypadku śmierci osoby, której wypowiedziano najem z powodu zaległości w regulowaniu należności z tytułu opłat za używanie lokalu, osoby pozostające w tym lokalu bez tytułu prawnego a należące do grona osób uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego w stosunku do osoby, której wypowiedziano najem, mogą ubiegać się o zawarcie z nimi umowy najmu na czas nieoznaczony gdy:

- 1) uregulowały w całości zadłużenie z tytułu opłat za używanie lokalu i opłat niezależnych od właściciela;
- 2) zamieszkiwały wraz z najemcą i były zameldowane w tym lokalu na pobyt stały przez okres co najmniej 3-letni do chwili utraty tytułu prawnego przez najemcę;
- 3) są członkami gospodarstwa domowego, w którym średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego, w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o zawarcie umowy najmu, nie przekracza 175% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 225% w gospodarstwie jednoosobowym.

**§ 22.** Przepisy § 21 nie dotyczą osób:

- 1) które posiadają tytuł prawny do innego lokalu lub domu mieszkalnego albo taki tytuł posiada ich małżonek;
- 2) którym dwukrotnie przywrócono tytuł prawny w oparciu o zapisy § 21 ust.1.

## **Rozdział 8.**

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

**§ 23.** 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. 9 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.

2. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu jest obowiązana do złożenia oświadczenia o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w Tarnowie lub pobliskiej miejscowości.

3. W przypadku niezłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 1 i 2 lub jeżeli występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wskazanymi w złożonej deklaracji a wykazanym w oświadczeniu stanem majątkowym członków gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu odmawia się zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu.

4. Osoby określone w ust. 1 zobowiązane są do informowania Prezydenta o zmianach mających wpływ na realizację wniosku.

**§ 24.** 1. Wnioski osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego 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. Wnioski zawierające nieprawdziwe dane nie podlegają rozpatrzeniu.

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. Wezwań 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 wyniku rozpatrzenia. 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.

**§ 25.** 1. Z osobami umieszczonymi na liście zawiera się umowy najmu lokalu po uprzednim sprawdzeniu przez Prezydenta spełniania warunków określonych w niniejszej uchwale. Osoby nie spełniające warunków skreśla się z listy i zawiadamia o tym fakcie pisemnie.

2. W przypadku orzeczenia rozwodu małżonków umieszczonych na liście, lokal mieszkalny będzie wskazany obojgu małżonkom, chyba że jeden z byłych małżonków złoży oświadczenie, że rezygnuje z prawa do lokalu.

3. Z osobą odbywającą karę pozbawienia wolności lub przebywającą w zakładzie poprawczym nie może być zawarta umowa najmu do czasu gdy osoba ta nie zakończy odbywania kary lub nie opuści zakładu poprawczego.

4. Z osobą wymienioną w § 7 pkt 1, 3, 4 i 7 nie może być zawarta umowa najmu do czasu gdy osoba ta nie opuści jednostki, rodziny zastępczej lub mieszkania chronionego, w którym przebywa.



**§ 26.** W przypadku, gdy osoba umieszczona na liście nie zgłosi się na dwukrotne wezwanie, nie uzupełni wymaganych dokumentów w terminie 14 dni od doręczenia wezwania, dwukrotnie odmówi przyjęcia wskazanego lokalu lub wyjdzie na jaw, że wnioskodawca podał we wniosku nieprawdziwe dane, osobę taką skreśla się z listy i zawiadamia o tym fakcie pisemnie.

**§ 27.** Dopuszcza się możliwość opracowania dodatkowych list w ciągu danego roku, które będą podane do publicznej wiadomości w sposób przyjęty niniejszą uchwałą.

**§ 28.** Uprawnionymi do zawarcia umowy najmu lokalu bez uprzedniego objęcia listą są osoby, które:

- 1) są uprawnione do uzyskania lokalu zamiennego;
- 2) uzyskały uprawnienie do najmu socjalnego lokalu w wyroku sądowym;
- 3) pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub, które nie wstąpiły w stosunek najmu, a spełniają wymagania do zawarcia z nimi umowy najmu;
- 4) uzyskały uprawnienie do wynajmu lokali w trybie określonym w § 32 uchwały;
- 5) są uprawnione do uzyskania lokalu na czas nieoznaczony z tytułu repatriacji.

### **Rozdział 9.**

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

**§ 29. 1.** W przypadku wskazywania lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu będącego przedmiotem najmu socjalnego osobom niepełnosprawnym, przed zawarciem umowy najmu, należy dostosować lokal eliminując bariery architektoniczne utrudniające swobodne poruszanie się osobie niepełnosprawnej.

2. W przypadku gospodarstw domowych wieloosobowych, gdzie zachodzi konieczność zamieszkiwania przez osobę niepełnosprawną w oddzielnym pokoju, która posiada takie wskazanie w orzeczeniu o niepełnosprawności lub w orzeczeniu o stopniu niepełnosprawności, należy wskazać lokal z dodatkowym pokojem na potrzeby tej osoby.

### **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 50% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa wieloosobowego oraz 100% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa jednoosobowego.

**§ 31.** Obniżka czynszu wynosi:

- 1) 30% czynszu, jeżeli dochód przypadający na członka gospodarstwa jest niższy niż 25% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa wieloosobowego oraz niższy niż 50% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa jednoosobowego;
- 2) 20% czynszu, jeżeli dochód przypadający na członka gospodarstwa mieści się w przedziale od 25% do 50% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa wieloosobowego oraz w przedziale od 50% do 100% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa jednoosobowego.

### **Rozdział 11.**

#### **Najem lokali w trybie szczególnym**

**§ 32. 1.** Prezydent może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony z osobą niespełniającą warunków przyznania takiego lokalu, w przypadku:

- 1) niepełnosprawności osoby ubiegającej się o wynajem lokalu lub członka jego rodziny uprawnionego do wspólnego z nim zamieszkiwania, potwierdzonej orzeczeniem właściwego organu o znacznym stopniu niepełnosprawności lub orzeczeniem o zaliczeniu do I grupy inwalidztwa albo orzeczeniem o całkowitej niezdolności do pracy i samodzielnej egzystencji;
- 2) niepełnosprawności członka rodziny osoby ubiegającej się o wynajem lokalu, który nie przekroczył 16 roku życia, potwierdzonej orzeczeniem właściwego organu o niepełnosprawności;
- 3) osób, które łącznie spełniają następujące warunki:
  - a) zamieszkują w lokalu bez tytułu prawnego,
  - b) objęły lokal w posiadanie w dobrej wierze,
  - c) realizacja roszczenia o wydanie tego lokalu wobec nich mogłaby być uznana za sprzeczną z zasadami współżycia społecznego;

- 4) osób ze stopniem naukowym doktora lub doktora habilitowanego albo tytułem naukowym profesora, które w związku z realizacją inicjatywy utworzenia Akademii Tarnowskiej, podejmą zatrudnienie w tej uczelni w charakterze nauczyciela akademickiego i zdecydują się zamieszkać na terenie Miasta;
- 5) osób ze stopniem naukowym doktora lub doktora habilitowanego albo tytułem naukowym profesora, które podjęły zatrudnienie w uczelni zlokalizowanej na terenie Miasta w charakterze nauczyciela akademickiego i które zdecydują się zamieszkać na terenie Miasta; przy czym za uczelnię zlokalizowaną na terenie Miasta należy rozumieć zarówno uczelnię, której siedziba mieści się w Mieście jak i uczelnię, która utworzyła w Mieście swą zamiejscową jednostkę organizacyjną (podstawową jednostkę organizacyjną, filię, zamiejscowy ośrodek dydaktyczny).

2. Prezydent może wyrazić zgodę na wynajem lokalu dla zawodowej formy rodzinnej pieczy zastępczej na czas pełnienia funkcji zawodowej rodziny zastępczej. W tym przypadku nie dokonuje się weryfikacji spełniania kryteriów określonych w § 4 pkt 2 i 3.

3. Prezydent może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu w przypadku osób, które utraciły mieszkania w wyniku zdarzeń losowych: pożaru, powodzi lub innej klęski żywiołowej albo katastrofy a którym nie przysługuje prawo do lokalu zamiennego lub którym prawo takie przysługuje ale obowiązany do zapewnienia lokalu zamiennego, lokalu takiego im nie zapewnia.

4. Z osobą wymienioną w ust.1-3, w stosunku do której Prezydent wyraził zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu, umowę taką zawiera się bez uprzedniego objęcia listą.

**§ 33.** Wyrażenie przez Prezydenta zgody, o której mowa w § 32, może nastąpić wyłącznie po zasięgnięciu opinii Komisji Rady Miejskiej w Tarnowie.

## **Rozdział 12.**

### **Wynajmowanie lokali przeznaczonych do remontu wykonywanego we własnym zakresie i na koszt przyszłego najemcy.**

**§ 34. 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 i ust. 4, 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 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o wynajem, mieści się w przedziale 100% - 300% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% - 250% w gospodarstwie wieloosobowym.

4. Uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu przeznaczonego do remontu przysługuje również osobom, z zastrzeżeniem § 10, które spełniającą łącznie następujące warunki:

- 1) są najemcami lokali na czas nieoznaczony wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, w których na jedną osobę zamieszkuje przypada mniej niż 6 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi lub są najemcami lokali na czas nieoznaczony wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta usytuowanych powyżej I kondygnacji, a najemca lub inna osoba zamieszkała z nim wspólnie jest osobą niepełnosprawną posiadającą orzeczenie o niepełnosprawności lub orzeczenie o stopniu niepełnosprawności i poruszającą się wyłącznie na wózku inwalidzkim lub jest osobą niepełnosprawną posiadającą orzeczenie o niepełnosprawności lub orzeczenie o umiarkowanym bądź znacznym stopniu niepełnosprawności a przyczyna niepełnosprawności oznaczona została symbolem 04-O (choroby narządu wzroku), 05-R (upośledzenie narządu ruchu), 10-N (choroba neurologiczna) lub 12-C (całościowe zaburzenia rozwojowe), przy czym ubiegają się o wynajem lokalu przeznaczonego do remontu usytuowanego na parterze budynku lub w budynku z dostępem do windy;
- 2) są członkami gospodarstw domowych, w których średni miesięczny dochód przypadający na członka tego gospodarstwa, w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o wynajem, nie przekracza 300% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 250% w gospodarstwie wieloosobowym.

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

6. W stosunku do osób, o których mowa w § 7 pkt 1, 3, 4 i 7, warunek określony w § 4 pkt 1 uważa się za spełniony, jeżeli przed umieszczeniem w tych jednostkach, określonych w tych przepisach, rodzinie zastępczej lub skierowaniem do mieszkania chronionego zamieszkiwały na terenie Miasta.

7. 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 tych zakładach zamieszkiwały na terenie Miasta.

8. 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.

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

10. Zawarcie umowy najmu lokalu przeznaczonego do remontu z osobami wymienionymi w ust. 4, § 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 13.**

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

**§ 35.** 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 składają wypełniony wniosek o wynajem lokalu przeznaczonego 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. 9 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.

5. Osoba ubiegająca się o wynajem lokalu przeznaczonego do remontu jest obowiązana do złożenia oświadczenia o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w Tarnowie lub pobliskiej miejscowości.

6. W przypadku niezłożenia dokumentów o których mowa w ust. 4 lub jeżeli występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wskazanymi w złożonej deklaracji a wykazanym w oświadczeniu stanem majątkowym członków gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu odmawia się zawarcia umowy najmu lokalu przeznaczonego do remontu.

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

8. 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.

9. 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.

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

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

12. Wnioski rozpatrzone negatywnie nie podlegają trybowi odwoławczemu.

13. Osoby ubiegające się o wynajem lokalu przeznaczonego do remontu we wniosku mogą wskazać jeden adres lokalu mieszkalnego z wykazu, o którym mowa w ust. 3.

14. 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.

15. 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.

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

17. 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.

18. 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.

19. W uzasadnionych przypadkach umowa, o której mowa w ust. 18 może zostać przedłużona na kolejny okres do 3 miesięcy.

20. 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 takiej samej liczby punktów oraz tej samej daty złożenia wniosku o pierwszeństwie w zawarciu umowy na czas remontu lokalu mieszkalnego decydować będzie losowanie.

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

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

23. 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.

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

25. 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.

26. Lokale umieszczone na wykazie lokali do remontu, na które nie zawarto umowy najmu, mogą zostać oddane w najem osobom, które wystąpią z wnioskami o zawarcie umowy najmu lokalu przeznaczonego do remontu i będą spełniać kryteria określone w rozdziale 12. Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków zostanie przeprowadzony zgodnie z trybem określonym w niniejszym rozdziale.

## **Rozdział 14.**

### **Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>**

§ 36. 1. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> oddawane są w najem osobom, które spełniają warunki do wynajmu lokali na czas nieoznaczony określone w rozdziale 2 a dodatkowo liczba osób w gospodarstwie domowym liczy co najmniej 6 osób, z zastrzeżeniem postanowień rozdziału 11.

2. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> oddawane są w najem osobom, które spełniają warunki do najmu socjalnego lokalu określone w rozdziale 3 a dodatkowo liczba osób w gospodarstwie domowym liczy co najmniej 6 osób, z zastrzeżeniem postanowień rozdziału 11.

3. Do zasiedlonych lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> stosuje się przepisy rozdziałów 5 do 7 oraz 10.

## **Rozdział 15.**

### **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 37. Pierwsza weryfikacja, o której mowa w § 12 nastąpi nie wcześniej niż po 5 latach od wejścia w życie uchwały.

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

2. Wnioski o wynajem lokalu złożone przed dniem wejścia w życie uchwały podlegają rozpatrzeniu zgodnie z uchwałą.

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

§ 40. Traci moc uchwała Nr XXXIV/452/2009 Rady Miejskiej w 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, z 2019 r. poz. 3152).

**§ 41.** Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

## ZAŁĄCZNIK Nr 1

### Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu oraz system punktacji

Lp	Kryterium	Opis	Ilość punktów
1.	<b>Zamieszkiwanie na terenie Miasta</b>	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 bez: a) urządzeń wod.-kan	5
		b) łazienki	2
		c) wc	2
		d) c.o	2
		2)za zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym, w którym powierzchnia pokoi w przeliczeniu na jedną osobę wynosi: a) poniżej 3 m <sup>2</sup>	15
		b) od 3 m <sup>2</sup> do 5,99 m <sup>2</sup>	10
		3)za pobyt w schronisku dla bezdomnych, ośrodku wsparcia dla ofiar przemocy w rodzinie lub domu dla matek z małoletnimi dziećmi i kobiet w ciąży przez okres dłuższy niż 3 miesiące przed dniem złożenia wniosku: a) dla osób samotnych	8
		b) dla osób z dziećmi	100
		4)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 faktyczne zamieszkiwanie z byłym małżonkiem	5
		5)za zamieszkiwanie wspólnie z osobami niepełnosprawnymi lub niepełnosprawność wnioskodawcy	3
4.	<b>Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu mieszkalnego</b>	1)za przestrzeganie regulaminu porządku domowego przez wnioskodawcę z rodziną	15
		2)za zajmowanie lokalu zgodnie z prawem	15
5.	<b>Inne</b>	1)za oddanie do dyspozycji Miasta lokalu będącego przedmiotem najmu socjalnego	30
		2)za bycie wychowankiem placówki opiekuńczo-wychowawczej 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 osobą kończącą pobyt w niespokrewnionej rodzinie zastępczej związku z osiągnięciem pełnoletności, nie mającą możliwości powrotu do lokalu na terenie Miasta, w którym to lokalu przed przyjęciem do tej rodziny zamieszkiwała	

Uzyskana liczba punktów nie może przekroczyć 100.

## ZAŁĄCZNIK Nr 2

### Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu przeznaczonego do remontu wykonywanego we własnym zakresie i na koszt przyszłego najemcy oraz system punktacji

Lp.	Kryterium	Opis	Ilość punktów		
1.	<b>Zamieszkiwanie na terenie Miasta</b>	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:			
		a) poniżej 3 m <sup>2</sup>		15	
		b) od 3 m <sup>2</sup> do 5,99 m <sup>2</sup>		10	
		2)za pobyt w schronisku dla bezdomnych, ośrodka wsparcia dla ofiar przemocy w rodzinie lub domu dla matek z małoletnimi dziećmi i kobiet w ciąży przez okres dłuższy niż 3 miesiące przed dniem złożenia wniosku:			
		a) dla osób samotnych			8
		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>	za przestrzeganie regulaminu porządku domowego przez wnioskodawcę z rodziną	15
5.	<b>Inne</b>	1)za oddanie do dyspozycji Miasta lokalu wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego Miasta	100
		2)za bycie wychowankiem placówki opiekuńczo-wychowawczej 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 osobą kończącą pobyt w niespokrewnionej rodzinie zastępczej w związku z osiągnięciem pełnoletności, nie mającą możliwości powrotu do lokalu na terenie Miasta, w którym to lokalu przed przyjęciem do tej rodziny zamieszkiwała	100
		4)za posiadanie uprawnienia do otrzymania lokalu z zasobów Miasta	100

Uzyskana liczba punktów nie może przekroczyć 100.