

**UCHWAŁA NR LVII/1010/2022
RADY MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO**

z dnia 30 listopada 2022 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu gminy**

Na podstawie 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 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXXV/617/2021 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2021 r. poz. 938, zm. poz. 1786, z 2022 r. poz. 1721) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 9 pkt. 2 otrzymuje brzmienie:

„2) W przypadku umów zawieranych na czas nieoznaczony:

- dochód w gospodarstwie jednoosobowym winien wynosić powyżej 100 % najniższej emerytury i jednocześnie nie przekraczać 350 % tego świadczenia;
- dochód w gospodarstwie wieloosobowym, składającym się z dwóch do czterech osób, przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego winien wynosić powyżej 75 % najniższej emerytury i jednocześnie nie przekraczać 300 % tego świadczenia;
- dochód w gospodarstwie pięcioosobowym i większym, przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego winien wynosić powyżej 75 % najniższej emerytury i jednocześnie nie przekraczać 250 % tego świadczenia.”;

2) § 12 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) nieposiadające instalacji wodnej i kanalizacyjnej;”;

3) § 12 ust. 4 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) której nie wyrażono zgody na przedłużenie umowy w ramach najmu socjalnego z tytułu niespełniania wymaganego kryterium dochodowego, a której sytuacja finansowa uległa zmianie w okresie do 12 miesięcy od dnia otrzymania informacji o nie wyrażeniu zgody na przedłużenie umowy najmu na kolejny okres i spełnia kryteria do zawarcia takiej umowy. Sytuacja taka może mieć miejsce dwukrotnie w stosunku do jednego najemcy;”;

4) w § 12 po ust. 5 dodaje się ust. 6, 7 i 8:

„6. W pierwszej kolejności umowy w ramach najmu socjalnego zawierane są z osobami:

- 1) eksmitowanymi na mocy wyroku sądu, którym sąd przyznał uprawnienia do zawarcia umowy na najem socjalny lokalu, a które wspólnie zamieszkiwały z osobami skazanymi prawomocnym wyrokiem za znęcanie się nad osobą najbliższą lub nad inną osobą pozostającą w stałym lub przemijającym stosunku zależności lub z uwagi na ten fakt zostali zmuszeni do opuszczenia zajmowanego lokalu;
- 2) pozbawionymi mieszkań w wyniku zdarzeń losowych (pożar, powódź), które nie mają prawa do lokalu zamiennego.

7. Realizacja wyroków eksmisyjnych w pozostałych sprawach następuje z uwzględnieniem kolejności wynikającej z daty złożenia wniosku, struktury rodziny oraz zasad racjonalnej gospodarki zasobem mieszkaniowym Gminy.

8. Prezydent Miasta może zrealizować wyrok eksmisyjny z pominięciem kolejności określonej w ust. 6 i 7, w szczególności, gdy Gmina ponosi znaczne koszty z tytułu odszkodowania za nieprzedłożenie oferty zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu lub na uzasadniony wniosek wierzyciela.”;

5) w § 16 skreśla się ust. 3 i 4;

6) § 31 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W przypadku braku możliwości wynajęcia lokalu mieszkalnego powyżej 80 m² w sposób określony w ust. 1 dopuszcza się dokonanie podziału lokalu na dwa lub więcej lokali i wynajęcie ich na zasadach określonych w niniejszej uchwale lub przekazanie do zamiany zgodnie z § 24 ust. 8, po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.”;

7) w § 33 skreśla się pkt. 4.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady
Miasta

Jan Kaczanowski

UZASADNIENIE

W trakcie wykonywania uchwały nr XXXV/617/2021 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy pojawił się szereg problemów związanych z realizacją wyroków eksmisyjnych oraz zapewnieniem pomocy osobom dotkniętym różnego rodzaju klęskami, będących następstwem niewielkich możliwości bezzwłocznego dostarczenia lokali socjalnych. W takiej sytuacji powstała konieczność stworzenia dodatkowych regulacji mających na celu ochronę osób w najcięższej sytuacji życiowej. W związku z powyższym w § 12 dodane zostały ust. 6, 7 i 8, które dają możliwość udzielenia pierwszeństwa w kolejności wskazywania lokali na najem socjalny osobom, co do których realizowane są wyroki eksmisyjne, w szczególności związane z ochroną pokrzywdzonych przez przestępstwo znęcania się, a także związanych z klęskami żywiołowymi.

Pozostałe zmiany mają charakter poprawek mających na celu doprecyzowanie i uzupełnienie uchwały oraz usunięcie zapisów, które na skutek zmiany stanu prawnego nie znajdują już zastosowania. W celu usunięcia wątpliwości interpretacyjnych zmieniony został zapis § 9 pkt 2) dotyczący wysokości kryterium dochodowego obowiązującego w przypadku umów najmu na czas nieoznaczony. Dodano w nim dolny próg kryterium dochodowego kwalifikującego do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz zapisano kryterium dochodowe w przeliczeniu na jedną osobę w zależności od liczebności rodziny, a nie jak dotychczas na gospodarstwo domowe. Zmieniony został § 12 ust. 4 pkt 4), w którym określono możliwość ponownego złożenia wniosku o przedłużenie umowy na najem socjalny przez osobę, która wcześniej uzyskała odmowę, w taki sposób aby nie było wątpliwości, że musi spełniać kryterium dochodowe.