

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA RACIBÓRZ**

**z dnia ..... 2019 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 2019 r. poz. 506) 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 2018 r. poz. 1234 z późn. zm.), po przeprowadzeniu konsultacji społecznych, zgodnie z uchwałą Nr XXII/300/2016 Rady Miasta Racibórz z dnia 26 października 2016 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. z dnia 8 listopada 2016 r. poz. 5641)

**Rada Miasta Racibórz  
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy w celu realizacji zadań własnych wynikających z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, polegających na tworzeniu warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, a w szczególności do zapewnienia lokali w ramach najmu socjalnego i lokali zamiennych, a także zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

2. Wspólnotę samorządową z mocy prawa tworzą mieszkańcy Miasta Racibórz.

**§ 2.** Uchwałę stosuje się do najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy oraz lokali wynajmowanych od innych właścicieli, o których mowa w art. 20 ust. 2a ustawy.

**§ 3.** 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;
- 2) lokalu zamiennym - należy przez to rozumieć lokal zamienny w rozumieniu ustawy;
- 3) samodzielnym lokalem mieszkalnym - należy przez to rozumieć lokal spełniający wymogi określone w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali;
- 4) tymczasowym pomieszczeniu - należy przez to rozumieć tymczasowe pomieszczenie w rozumieniu ustawy;

- 5) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 6) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłaszanej na podstawie art. 94 ust. 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych;
- 7) miejscu zamieszkania - należy przez to rozumieć miejsce zamieszkania w rozumieniu art. 25 i następne ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny;
- 8) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu mieszkalnego i zgłoszone do wspólnego zamieszkania;
- 9) skierowaniu - należy przez to rozumieć dokument uprawniający do zawarcia umowy najmu lokalu wydany przez Prezydenta Miasta Racibórz lub przez osobę działającą z jego upoważnienia;
- 10) niepełnosprawności w stopniu znacznym - należy przez to rozumieć znaczny stopień niepełnosprawności określony w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych.
- 11) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Miasta Racibórz.

§ 4. 1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy przeznaczone są do wynajęcia na zasadach i w przypadkach przewidzianych ustawą oraz niniejszą uchwałą.

2. Zawarcie umowy najmu lokalu następuje na podstawie:

- 1) pisemnego skierowania, za wyjątkiem przypadków, o których mowa w § 10 pkt 8;
- 2) prawomocnego wyroku sądu ustalającego wstąpienie w stosunek najmu lokalu;
- 3) prawomocnego wyroku sądu ustalającego istnienie stosunku najmu lokalu;
- 4) pisemnego skierowania wydanego na podstawie prawomocnego wyroku sądu orzekającego uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego lub najmu socjalnego lokalu.

3. Uprawnionymi do zawarcia umowy najmu lokalu w odrębnym trybie niż przyjęty w uchwale są osoby:

- 1) dokonujące we własnym zakresie adaptacji na cele mieszkalne pomieszczeń o dotychczasowej funkcji innej niż mieszkalna;
- 2) repatriowane z terenów byłego ZSRR i zaproszone uchwałą Rady Miasta Racibórz w celu osiedlenia się na stałe na terenie Miasta Racibórz.

## **Rozdział 2.**

### **Kryteria kwalifikujące do najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy**

§ 5. Dochód gospodarstwa domowego uzasadniający oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony określa się jako wysokość:

- 1) w przypadku wynajęcia lokalu usytuowanego w budynku wybudowanym do 2018 r:
  - a) nie przekraczającą 280 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
  - b) nie przekraczającą 230 % najniższej emerytury na osobę w gospodarstwie dwuosobowym,
  - c) nie przekraczającą 190 % najniższej emerytury na osobę w gospodarstwie trzyosobowym i więcej;
- 2) w przypadku wynajęcia lokalu usytuowanego w budynku wybudowanym po 2018 r:

- a) przekraczającą 180 % najniższej emerytury lecz nie przekraczającą 280 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) przekraczającą 130 % najniższej emerytury na osobę lecz nie przekraczającą 230 % najniższej emerytury na osobę w gospodarstwie dwuosobowym,
- c) przekraczającą 110 % najniższej emerytury na osobę lecz nie przekraczającą 190 % najniższej emerytury na osobę w gospodarstwie trzyosobowym i więcej.

§ 6. Dochód gospodarstwa domowego uzasadniający oddanie w najem socjalny lokalu określa się jako wysokość:

- 1) nie przekraczającą 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) nie przekraczającą 70 % najniższej emerytury na osobę w gospodarstwie dwuosobowym;
- 3) nie przekraczającą 65 % najniższej emerytury na osobę w gospodarstwie trzyosobowym i więcej.

§ 7. 1. Dochód gospodarstwa domowego uzasadniający zastosowanie obniżki czynszu, określa się jako wysokość:

- 1) nie przekraczającą 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) nie przekraczającą 65% najniższej emerytury na osobę w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Warunki obniżania czynszu określa uchwała Rady Miasta Racibórz, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy.

§ 8. Osoby pozostające w trudnych warunkach mieszkaniowych, kwalifikujących do ich poprawy to osoby o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych, w tym zamieszkujące w lokalu bez tytułu prawnego, na podstawie umowy najmu lub innego tytułu prawnego z wyłączeniem prawa własności zajmowanego lokalu lub innego lokalu mieszkalnego, które spełniają przynajmniej jeden z niżej wymienionych warunków:

- 1) zamieszkują w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy niespełniających warunków technicznych dla lokali przeznaczonych na stały pobyt ludzi lub w lokalach położonych w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, przebudowy, modernizacji i remontów;
- 2) zamieszkują w lokalach usytuowanych w budynkach użyteczności publicznej, których Gmina jest wyłącznym właścicielem niespełniających warunków technicznych dla lokali przeznaczonych na stały pobyt ludzi lub w lokalach położonych w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, przebudowy, modernizacji i remontów;
- 3) pozbawione zostały możliwości zamieszkania w lokalu uszkodzonym w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru oraz zamieszkują w lokalach zagrożonych katastrofą budowlaną. Lokal może zostać wynajęty do czasu usunięcia zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia, a w przypadku braku takiej możliwości umowa najmu lokalu może zostać zawarta na czas nieoznaczony, o ile osoby te spełniają kryteria dochodowe, o których mowa w § 5 oraz nie są właścicielami lokalu lub nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym;
- 4) zamieszkują w lokalu, w którym powierzchnia pokoi nie przekracza:
  - a) 20 m<sup>2</sup> jeżeli w lokalu zamieszkuje 1 osoba,
  - b) 14 m<sup>2</sup>/osobę jeżeli w lokalu zamieszkują 2 osoby,
  - c) 12 m<sup>2</sup>/osobę jeżeli w lokalu zamieszkują 3 osoby,
  - d) 10 m<sup>2</sup>/osobę jeżeli w lokalu zamieszkują 4 osoby i więcej,

z zastrzeżeniem, że jeżeli w lokalu zamieszkuje osoba niepełnosprawna w stopniu znacznym poruszająca się przy pomocy wózka inwalidzkiego lub osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, o którym orzekają powiatowe i wojewódzkie zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności, zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych, powierzchnia pokoi, o której mowa w lit. od a do d wzrasta odpowiednio o 5m<sup>2</sup>.

- 5) są pełnoletnimi wychowankami pieczy zastępczej lub osobami pełnoletnimi opuszczającymi pieczę zastępczą w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, których miejsce zamieszkania znajduje się na terenie Gminy lub których miejsce zamieszkania znajdowało się na terenie Gminy przed umieszczeniem w pieczy zastępczej. Osoby te uprawnione są do wynajęcia lokalu w przypadku uprawdopodobnienia braku możliwości zamieszkania w lokalu mieszkalnym rodziców biologicznych w dniu złożenia wniosku o wynajęcie lokalu, na podstawie opinii wydanej przez Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie. Wniosek o wynajęcie lokalu powinien zostać złożony do czasu sporządzenia oceny końcowej programu usamodzielnienia, nie dłużej jednak niż do czasu ukończenia przez osobę 26 roku życia;
- 6) osoby opuszczające mieszkania chronione w przypadku uprawdopodobnienia braku możliwości zamieszkania w lokalu mieszkalnym, w którym mieszkały przed pobytem w mieszkaniu chronionym, na podstawie opinii wydanej przez Dyrektora Ośrodka Pomocy Społecznej w Raciborzu;
- 7) osoby bezdomne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej, których bezdomność zostanie potwierdzona opinią Dyrektora Ośrodka Pomocy Społecznej w Raciborzu.

**§ 9.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, o których mowa w § 8 pkt 1- 3 i § 25.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony**

**§ 10.** Najemcami lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony mogą zostać osoby:

- 1) uprawnione do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy oraz spełniające kryteria dochodowe, o których mowa w § 5;
- 2) uprawnione do lokalu zamiennego na podstawie orzeczenia sądu;
- 3) pozostające w trudnych warunkach mieszkaniowych, o których mowa w § 8 oraz spełniające kryteria dochodowe, o których mowa § 5;
- 4) dokonujące zamiany lokali na warunkach określonych w § 13;
- 5) uprawnione do najmu lokalu mieszkalnego, które pozostały w lokalu po opuszczeniu lokalu przez najemcę, o których mowa w § 20;
- 6) uprawnione do najmu lokalu mieszkalnego, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy lub osoby, która utraciła tytuł prawny do lokalu i nie wstąpiły w stosunek najmu lokalu w myśl art. 691 Kodeksu cywilnego, o których mowa w § 21;
- 7) które utraciły tytuł prawny do dalszego zamieszkania w lokalu w ramach najmu socjalnego lokalu i jednocześnie spełniają kryteria dochodowe, o których mowa w § 5, pod warunkiem, że nie posiadają 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 socjalnego tegoż lokalu może zostać zawarta na czas nieoznaczony;

- 8) które utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego pod warunkiem, że:
- spełniają kryteria dochodowe, o których mowa w § 5,
  - dług zostanie uregulowany w całości, z zastrzeżeniem, że warunek ten uważa się za spełniony jeżeli zostało podpisane porozumienie o rozłożeniu należności na raty i jest realizowane,
  - nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, a w przypadku małżonków żadne z nich,
  - nie zakłócają porządku domowego,
  - ustały przesłanki wypowiedzenia umowy najmu.
- 9) uprawnione do najmu lokalu mieszkalnego o powierzchni przekraczającej 80m<sup>2</sup>, o których mowa w § 24.

#### **Rozdział 4. Zasady najmu socjalnego lokali**

**§ 11.** 1. Umowa najmu socjalnego lokalu może zostać zawarta z osobami:

- uprawnionymi do najmu socjalnego na podstawie orzeczenia sądu;
- uprawnionymi w myśl przepisów ustawy do najmu socjalnego lokalu, jeżeli obowiązek wynajęcia tego lokalu spoczywa na Gminie pod warunkiem, że zostały spełnione kryteria dochodowe, o których mowa w § 6;
- które utraciły tytuł prawny do dalszego zamieszkania w lokalu w ramach najmu socjalnego lokalu, a ich dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, z zastrzeżeniem pkt 4:
  - nie przekracza 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
  - nie przekracza 70 % najniższej emerytury w gospodarstwie dwuosobowym,
  - nie przekracza 65 % najniższej emerytury w gospodarstwie trzyosobowym i więcej
- dopuszcza się możliwość przedłużenia najmu socjalnego lokalu w przypadku osób, których dochód na jednego członka gospodarstwa domowego:
  - nie przekracza 280 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
  - nie przekracza 230 % najniższej emerytury w gospodarstwie dwuosobowym,
  - nie przekracza 190 % najniższej emerytury 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 wynajmowany w ramach najmu socjalnego lokalu;

- spełniającymi kryteria dochodowe, o których mowa w § 6;
- dokonującymi zamiany lokali na warunkach określonych w § 13.

2. W przypadku śmierci najemcy lub osoby, która utraciła tytuł prawny do najmu socjalnego lokalu, dopuszcza się zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu z małżonkiem niebędącym współnajemcą, wstępnymi, zstępnymi, pełnoletnim rodzeństwem, osobą, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z dotychczasowym najemcą lub osobą, która utraciła tytuł prawny do najmu socjalnego lokalu, jeżeli osoby te spełniają łącznie niżej wymienione kryteria:

- zamieszkiwały w lokalu wspólnie z najemcą lub osobą, która utraciła tytuł prawny do lokalu przez okres nie krótszy niż jeden rok do chwili śmierci najemcy lub osoby, która utraciła tytuł prawny do lokalu;

- 2) spełniają kryteria dochodowe, o których mowa w § 6;
- 3) nie posiadają zadłużenia wobec wynajmującego, z zastrzeżeniem, że warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli osoby te zawarły z wynajmującym porozumienie o rozłożeniu należności na raty i wywiązują się z postanowień zawartego porozumienia.

3. W przypadku opuszczenia lokalu przez najemcę lub osobę, która utraciła tytuł prawny do najmu socjalnego lokalu, dopuszcza się zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu z małżonkiem niebędącym współnajemcą, wstępnymi, zstępnymi, pełnoletnim rodzeństwem, osobą, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z dotychczasowym najemcą lub osobą, która utraciła tytuł prawny do najmu socjalnego lokalu, jeżeli osoby te spełniają łącznie niżej wymienione kryteria:

- 1) zamieszkiwały w lokalu wspólnie z najemcą lub osobą, która utraciła tytuł prawny do najmu socjalnego lokalu przez okres nie krótszy niż 1 rok do chwili opuszczenia lokalu przez najemcę lub osobę, która utraciła tytuł prawny do najmu socjalnego lokalu;
- 2) spełniają kryteria dochodowe, o których mowa w § 6;
- 3) nie posiadają zadłużenia wobec wynajmującego, z zastrzeżeniem, że warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli osoby te zawarły z wynajmującym porozumienie o rozłożeniu należności na raty i wywiązują się z postanowień zawartego porozumienia.

4. Okres na jaki winna być zawarta umowa najmu socjalnego lokalu zostanie określony w Zarządzeniu Prezydenta Miasta Racibórz.

## **Rozdział 5. Pomieszczenia tymczasowe**

§ 12. 1. Z mieszkaniowego zasobu Gminy wyodrębnia się zasób tymczasowych pomieszczeń, które przeznaczają się na wynajem w przypadkach określonych w ustawie.

2. Okres na jaki winna być zawarta umowa najmu pomieszczenia tymczasowego zostanie określony w Zarządzeniu Prezydenta Miasta Racibórz.

## **Rozdział 6. Zasady dokonywania zamian lokali**

§ 13. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być przedmiotem zamiany:

- 1) w trybie zamiany na wolny lokal dostarczany przez gminę;
- 2) pomiędzy najemcami lokali.

2. Warunkiem dokonania zamiany, o której mowa w § 14 i § 15 jest:

- 1) spełnienie kryteriów dochodowych, o których mowa w § 5 i § 6;
- 2) posiadanie tytułu prawnego do lokalu oraz brak zadłużenia wobec wynajmującego, z zastrzeżeniem, że warunek ten uznaje się za spełniony w przypadku osób, które posiadają zadłużenia wobec wynajmującego oraz osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu i posiadają zadłużenia wobec wynajmującego pod warunkiem, że osoby te zawarły z wynajmującym porozumienie o rozłożeniu należności na raty i wywiązują się z postanowień zawartego porozumienia. W takich przypadkach zaleca się, aby wskazać lokal, którego czynsz jest niższy od dotychczas zajmowanego;
- 3) powierzchnia lokalu wynajętego w ramach zamiany nie przekracza powierzchni lokalu w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego, o której mowa w art. 21 ust. 4a ustawy.

§ 14. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu z osobą ubiegającą się o zamianę lokalu na wolny lokal dostarczany przez gminę w przypadkach uzasadnionych, w tym w szczególności:

- 1) ze względu na stan zdrowia uzasadniający zamianę;
- 2) na lokal o mniejszej powierzchni lub o niższym standardzie niż dotychczas zajmowany lokal;
- 3) na lokal o większym metrażu w przypadku gdy powierzchnia pokoi w zajmowanym lokalu nie przekracza 5 m<sup>2</sup>/osobę, a w przypadku jednopokojowego lokalu wynajętego na czas nieoznaczony nie przekracza 7 m<sup>2</sup>/osobę;
- 4) w związku ze wzrostem kosztów utrzymania lokalu, będących następstwem modernizacji budynku lub lokalu, realizowanej przez wynajmującego;
- 5) gdy realizacja zamiany wynika z racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy;
- 6) w związku z planowanym remontem budynku, wynikającym z ustaleń zawartych w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy;
- 7) zajmowany lokal usytuowany jest w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej i lokal ten jest ostatnim lokalem, którego Gmina jest właścicielem.

§ 15. 1. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu w trybie zamiany pomiędzy najemcami lokali w przypadkach:

- 1) zamiany pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, ubiegającymi się o zamianę wzajemną;
- 2) zamiany pomiędzy najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a najemcą lokalu mieszkalnego będącego w innych zasobach - za zgodą właściciela lokalu.

2. Lokale mieszkalne o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup> wynajęte w drodze przetargu na wysokość miesięcznego czynszu najmu mogą być przedmiotem zamiany, pod warunkiem, że nowy najemca przejmie warunki najmu ustalone w przetargu.

§ 16. 1. Wydział Lokalowy Urzędu Miasta Racibórz prowadzi Mieszkaniowy Bank Zamian umożliwiający rozpowszechnianie ofert zamian lokali.

2. Oferty zamiany lokali zamieszczane są na portalu internetowym.

3. Najemcy lokali, których oferty zamiany lokali zamieszczane są na portalu internetowym, składają pisemne oświadczenia o wyrażeniu zgody na udostępnienie danych osobowych osobom trzecim.

4. Dane osobowe udostępnia się osobom zainteresowanym zamianą lokalu w Wydziale Lokalowym na pisemny wniosek zainteresowanego zamianą mieszkania.

## **Rozdział 7.**

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

§ 17. 1. Funkcję kontroli społecznej sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa, której sposób powołania i zakres działania określa Prezydent Miasta Racibórz w drodze zarządzenia.

2. Ewidencję złożonych wniosków o najem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy prowadzi Wydział Lokalowy Urzędu Miasta Racibórz.

3. Okres oczekiwania na wynajęcie lokalu liczy się od dnia złożenia wniosku spełniającego kryteria określone niniejszą uchwałą.

4. W uzasadnionych przypadkach potwierdzonych w szczególności opinią wydaną przez właściwy organ, uprawnioną instytucję lub Społeczną Komisję Mieszkaniową, Prezydent Miasta Racibórz może skrócić okres oczekiwania na wynajęcie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy. Powyższe dopuszcza się na prośbę wnioskodawcy w przypadku, gdy powierzchnia pokoi przypadająca na 1 osobę wynosi poniżej 5 m<sup>2</sup> lub w przypadku, gdy w lokalu zamieszkuje osoba niepełnosprawna w stopniu znacznym poruszająca się przy pomocy wózka inwalidzkiego lub osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, o którym orzekają powiatowe i wojewódzkie zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności, zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych. W przypadku wyrażenia zgody na skrócenie okresu oczekiwania na wynajęcie lokalu, Prezydent Miasta Racibórz przedstawia propozycję wynajęcia lokalu osobie uwzględnionej w wykazie, o którym mowa w ust. 5.

5. Na podstawie złożonych wniosków, Prezydent Miasta Racibórz w terminie do 31 grudnia każdego roku kalendarzowego zatwierdza wykaz osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony oraz wykaz osób uprawnionych do najmu socjalnego lokalu w roku następnym. Wykazy zawierające imiona i nazwiska wnioskodawców oraz ilość osób w gospodarstwie domowym podlegają społecznej kontroli, poprzez opiniowanie przez Społeczną Komisję Mieszkaniową oraz poprzez zamieszczenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz. Do wykazów można składać uwagi i zastrzeżenia w ciągu całego roku kalendarzowego. Uwagi i zastrzeżenia rozpatruje Prezydent Miasta Racibórz.

6. Wykazy, o których mowa w ust. 5, mogą być w trakcie roku aktualizowane w szczególności poprzez:

- 1) umieszczanie kolejnych osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz najmu socjalnego lokalu;
- 2) skreślenie osób, w związku z wydanymi skierowaniami do zawarcia umowy najmu lokalu, rezygnacją z wynajęcia lokalu, zgonem;
- 3) przeniesienie na wniosek osoby uprawnionej do najmu lokalu, w związku ze zmianą sytuacji materialnej, w ramach wykazów osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz najmu socjalnego lokalu;
- 4) skreślenie osoby w przypadku gdy dane zawarte we wniosku o najem lokalu nie są zgodne ze stanem faktycznym. Wnioskodawca zostaje pisemnie powiadomiony o skreśleniu z wykazu, z podaniem podstawy skreślenia. W przypadku skreślenia z wykazu, wnioskodawca zachowuje prawo do ponownego złożenia wniosku o wynajęcie lokalu na zasadach określonych niniejszą uchwałą.

**§ 18.** W wykazie, o którym mowa w § 17 ust. 5 uwzględnione zostają osoby uprawnione do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony oraz najmu socjalnego lokalu na podstawie § 10 pkt 3 w związku z § 8 pkt 4-7 oraz § 11 ust. 1 pkt 5.

**§ 19. 1.** Realizacja wykazu osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu, o którym mowa w § 17 ust. 5 następuje poprzez złożenie wniosku o wynajęcie lokalu uwzględnionego w wykazie, o którym mowa w ust. 2, z zastrzeżeniem § 17 ust. 4.

2. Wykaz wyremontowanych lokali mieszkalnych, wykaz lokali mieszkalnych przeznaczonych do remontu przez przyszłego najemcę oraz wykaz wyremontowanych lokali przeznaczonych do najmu socjalnego podawany będzie do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz w każdy pierwszy roboczy dzień miesiąca.



3. Wynajęcie lokali następuje według kolejności umieszczenia osób w wykazie, o którym mowa w § 17 ust. 5 przy uwzględnieniu rodzaju lokalu odpowiadającego strukturze rodziny wnioskodawcy, przez co rozumie się możliwość wynajęcia 1 - osobowemu gospodarstwu domowemu jedynie jednopokojowego lokalu oraz możliwość wynajęcia lokalu o powierzchni, która nie przekracza w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego powierzchni, o której mowa w art. 21 ust. 4a ustawy, z zastrzeżeniem § 17 ust. 4.

4. Wyniki rozpatrzenia wniosków o wynajęcie lokalu uwzględnionego w wykazie, o którym mowa w ust. 2 zamieszczane będą na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz.

5. Tryb postępowania obowiązujący przy wynajęciu lokali wskazanych w wykazie, o którym mowa w ust. 2 zostanie określony w zarządzeniu Prezydenta Miasta Racibórz.

## **Rozdział 8.**

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

**§ 20. 1.** W przypadku rozwiązania umowy najmu lokalu przez najemcę w związku z opuszczeniem lokalu, lokal ten może zostać wynajęty na rzecz wstępnych, zstępnych w linii prostej, pełnoletniego rodzeństwa, osoby, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, jeżeli osoby te spełniają łącznie niżej wymienione kryteria:

- 1) zamieszkiwały z najemcą w lokalu do chwili rozwiązania umowy najmu przez najemcę w związku z opuszczeniem lokalu, przez okres co najmniej 5 lat poprzedzający rozwiązanie z najemcą umowy najmu lokalu;
- 2) wysokość dochodu na członka gospodarstwa domowego:
  - a) nie przekracza 280 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
  - b) nie przekracza 230 % najniższej emerytury na osobę w gospodarstwie dwuosobowym,
  - c) nie przekracza 190 % najniższej emerytury na osobę w gospodarstwie trzyosobowym i więcej;
- 3) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym;
- 4) nie posiadają zadłużenia wobec wynajmującego, z zastrzeżeniem, że warunek ten uznaje się za spełniony jeżeli osoby te zawarły z wynajmującym porozumienie o rozłożeniu należności na raty i wywiązują się z postanowień zawartego porozumienia.

2. W przypadku opuszczenia lokalu przez osobę, która utraciła tytuł prawny do lokalu, lokal ten może zostać wynajęty na rzecz wstępnych, zstępnych w linii prostej, pełnoletniego rodzeństwa, osoby, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z osobą, która utraciła tytuł prawny do lokalu, jeżeli osoby te spełniają łącznie niżej wymienione kryteria:

- 1) zamieszkiwały z osobą, która utraciła tytuł prawny do lokalu przez okres co najmniej 5 lat do chwili opuszczenia lokalu przez osobę, która utraciła tytuł prawny do lokalu;
- 2) wysokość dochodu na członka gospodarstwa domowego:
  - a) nie przekracza 280 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
  - b) nie przekracza 230 % najniższej emerytury na osobę w gospodarstwie dwuosobowym,
  - c) nie przekracza 190 % najniższej emerytury na osobę w gospodarstwie trzyosobowym i więcej;
- 3) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym;

- 4) nie posiadają zadłużenia wobec wynajmującego;
- 5) nie zakłócają porządku domowego.

§ 21. 1. W przypadku osób, które pozostały w lokalu mieszkalnym po śmierci najemcy i nie wstąpiły w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego, lokal ten może zostać wynajęty na rzecz tych osób, jeżeli osoby te spełniają łącznie niżej wymienione kryteria:

- 1) zamieszkiwały z najemcą w lokalu przez okres co najmniej 5 lat do chwili śmierci najemcy;
- 2) wysokość dochodu na członka gospodarstwa domowego:
  - a) nie przekracza 280 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
  - b) nie przekracza 230 % najniższej emerytury na osobę w gospodarstwie dwuosobowym,
  - c) nie przekracza 190 % najniższej emerytury na osobę w gospodarstwie trzyosobowym i więcej;
- 3) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym;
- 4) nie posiadają zadłużenia wobec wynajmującego, z zastrzeżeniem, że warunek ten uznaje się za spełniony jeżeli osoby te zawarły z wynajmującym porozumienie o rozłożeniu należności na raty i wywiązują się z postanowień zawartego porozumienia.

2. W przypadku osób, które pozostały w lokalu mieszkalnym po śmierci osoby, która utraciła tytuł prawny do lokalu i które nie wstąpiły w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego, lokal ten może zostać wynajęty na rzecz tych osób, jeżeli osoby te spełniają łącznie niżej wymienione kryteria:

- 1) zamieszkiwały z osobą, która utraciła tytuł prawny do lokalu przez okres co najmniej 5 lat do chwili śmierci osoby, która utraciła tytuł prawny do lokalu;
- 2) wysokość dochodu na członka gospodarstwa domowego:
  - a) nie przekracza 280 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
  - b) nie przekracza 230 % najniższej emerytury na osobę w gospodarstwie dwuosobowym,
  - c) nie przekracza 190 % najniższej emerytury na osobę w gospodarstwie trzyosobowym i więcej;
- 3) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym;
- 4) nie posiadają zadłużenia wobec wynajmującego;
- 5) nie zakłócają porządku domowego.

## **Rozdział 9.**

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

§ 22. 1. W mieszkaniowym zasobie Gminy, zwalniające lokale usytuowane na parterze budynku, którego warunki architektoniczno - budowlane umożliwiają przystosowanie lokalu do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób niepełnosprawnych w stopniu znacznym poruszających się przy pomocy wózka inwalidzkiego, będą sukcesywnie przystosowywane.

2. Lokale, o których mowa w ust. 1 winny spełniać wymogi określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. Wykaz lokali, o których mowa w ust. 2 zostanie określony w zarządzeniu Prezydenta Miasta Racibórz.

### **Rozdział 10.**

#### **Zasady przeznaczania lokali na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej**

§ 23. 1. W mieszkaniowym zasobie można przeznaczyć lokale na wykonywanie zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

2. Na wniosek jednostki samorządu terytorialnego, Prezydent Miasta Racibórz może wyrazić zgodę na wynajęcie lokalu jednostce samorządu terytorialnego na wykonywanie zadań, o których mowa w ust. 1.

3. Wykaz lokali, o których mowa w ust. 1 zostanie określony w zarządzeniu Prezydenta Miasta Racibórz.

4. Ilość lokali przeznaczonych na realizację zadań, o których mowa w ust. 1 zostanie określona w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

### **Rozdział 11.**

#### **Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>**

§ 24. 1. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup> przeznacza się do wynajęcia w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób, których wniosek o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy został przyjęty do realizacji, z zastrzeżeniem, że możliwe jest wynajęcie jedynie lokalu o powierzchni, która nie przekracza w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego powierzchni, o której mowa w art. 21 ust. 4a ustawy.

2. Lokale, o których mowa w ust. 1 wynajmowane są w pierwszej kolejności najliczniejszym gospodarstwom domowym.

3. W przypadku braku możliwości wynajęcia lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób, których wniosek o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy został przyjęty do realizacji, lokal przeznacza się do wynajęcia na rzecz osób spełniających kryteria dochodowe, o których mowa w § 6 uchwały z pominięciem kryterium trudnych warunków mieszkaniowych, kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy, o których mowa w § 8 z zastrzeżeniem, że możliwe jest tylko wynajęcie lokalu o powierzchni, która nie przekracza w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego powierzchni, o której mowa w art. 21 ust. 4a ustawy.

4. Nabór wniosków o najem lokalu, w przypadku sytuacji, o której mowa w ust. 3 zostanie ogłoszony w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz.

5. Termin na składanie wniosków, o których mowa w ust. 3 wyznacza się na okres 1 miesiąca, z zastrzeżeniem, że termin ten może zostać wydłużony w przypadku braku wniosków.

6. W przypadku wpływu większej ilości wniosków, o których mowa w ust. 3, lokale wynajmowane są w pierwszej kolejności najliczniejszym gospodarstwom domowym, a w przypadku wpływu większej ilości wniosków o tej samej liczbie członków gospodarstwa domowego, najemca zostanie wyłoniony w wyniku losowania.

## **Rozdział 12.**

### **Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych na czas trwania stosunku pracy**

§ 25. 1. Z mieszkaniowego zasobu Gminy wydziela się lokale z przeznaczeniem do wynajęcia:

- 1) osobom fizycznym na czas trwania stosunku pracy u Pracodawcy, którego siedziba, oddział, filia znajduje się na terenie Miasta Racibórz lub wykonującym pracę na terenie Miasta Racibórz - na wniosek Pracodawcy;
- 2) Pracodawcom, których siedziba, oddział, filia znajduje się na terenie Miasta Racibórz celem zakwaterowania osób fizycznych, z którymi Pracodawca zawarł umowę o pracę;
- 3) absolwentom szkół wyższych do 35 roku życia, na czas trwania stosunku pracy u Pracodawcy, którego siedziba, oddział, filia znajduje się na terenie Miasta Racibórz lub wykonującym pracę na terenie Miasta Racibórz, co zostanie potwierdzone przez Pracodawcę, z którym została zawarta umowa o pracę.

2. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu z osobami, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 3, jeżeli osoby te spełniają łącznie niżej wymienione kryteria, z zastrzeżeniem, że możliwe jest tylko wynajęcie lokalu o powierzchni, która nie przekracza w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego powierzchni, o której mowa w art. 21 ust. 4a ustawy:

- 1) spełniają kryteria dochodowe, o których mowa w § 5 uchwały;
- 2) nie są właścicielami nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem przeznaczonym na cele mieszkalne, nieruchomości lokalowej przeznaczonej na cele mieszkalne, a także nie posiadają spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.

3. Wnioski o najem lokalu, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 rozpatruje Prezydent Miasta Racibórz, po uzyskaniu opinii Komisji Gospodarki Miejskiej, Ochrony Środowiska i Bezpieczeństwa Publicznego.

4. Wykaz lokali przeznaczonych do wynajęcia na czas trwania stosunku pracy osobom, o których mowa w ust. 1 pkt 3 podaje się do publicznej wiadomości w każdy pierwszy roboczy dzień miesiąca lutego i września danego roku kalendarzowego. Wnioski absolwentów szkół wyższych o wynajęcie lokalu na czas trwania stosunku pracy, uwzględnionego w wykazach w miesiącach: luty i wrzesień danego roku przyjmowane są do ostatniego roboczego dnia miesiąca lutego i września danego roku kalendarzowego.

5. Wyboru najemców lokali, o których mowa w ust. 1 pkt 3 dokonuje Prezydent Miasta Racibórz kierując się okresem zatrudnienia, opinią o pracy zawodowej wydaną przez pracodawcę oraz sytuacją mieszkaniową i materialną wnioskodawcy. Informacje o wynajęciu lokali zamieszczane będą na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz: 31 marca i 31 października danego roku kalendarzowego.

6. Umowy najmu lokali z Pracodawcami, o których mowa w ust. 1 pkt 2 zawiera się na okres 3 lat z możliwością przedłużenia umowy na okres następny.

7. Osoby, o których mowa w ust. 1 pkt 1, które uzyskały tytuł prawny do lokalu wynajmowanego na czas trwania stosunku pracy zobowiązane są w terminie do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego do dostarczenia wynajmującemu aktualnego zaświadczenia o pozostawaniu w stosunku pracy z Pracodawcą, który wnioskował o wynajęcie lokalu na rzecz najemcy.

8. Osoby, o których mowa w ust.1 pkt 3, które uzyskały tytuł prawny do lokalu wynajmowanego na czas trwania stosunku pracy w podmiocie, którego siedziba, oddział, filia znajduje się na terenie Miasta Racibórz lub wykonującym pracę na terenie Miasta Racibórz zobowiązane są w terminie do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego do dostarczenia wynajmującemu aktualnego zaświadczenia o pozostawaniu w stosunku pracy z Pracodawcą, którego siedziba, oddział, filia znajduje się na terenie Miasta Racibórz lub wykonującym pracę na terenie Miasta Racibórz.

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

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

**§ 26.** 1. Lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach szkolnych oraz w budynkach placówek oświaty należących do Gminy, jak również lokale w budynkach użytkowanych przez szkoły będą wynajmowane nauczycielom i pracownikom zatrudnionym w szkołach na czas trwania stosunku pracy w szkole/placówce oświaty.

2. Umowy najmu z osobami, o których mowa w ust. 1 będą zawierane przez dyrektorów szkół/placówek oświaty.

3. Jeżeli ustanie stosunku pracy nastąpiło na skutek reorganizacji, połączenia lub likwidacji placówki oświaty/szkoły albo przejścia na emeryturę lub rentę, osobom wymienionym w ust. 1 przysługuje prawo do lokalu zamiennego.

4. W przypadku śmierci pracownika, o którym mowa w ust. 1 w czasie trwania stosunku pracy lub przed wynajęciem lokalu zamiennego, dostarczenie lokalu zamiennego następuje na rzecz osób bliskich pracownika w rozumieniu art. 691 Kodeksu cywilnego.

5. Wynajęcie lokalu przysługuje osobie, o której mowa w ust. 3 i ust. 4, jeżeli osoba ta, a także osoby, które pozostają z nią we wspólnym gospodarstwie domowym nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz spełniają kryteria dochodowe, o których mowa w § 5.

### **Rozdział 13.**

#### **Zasady wyrażenia zgody na udostępnienie lokali mieszkalnych przez najemców osobom trzecim**

**§ 27.** 1. Wyrażenie zgody na podnajem lokalu mieszkalnego może nastąpić w uzasadnionych przypadkach, a w szczególności w związku z sytuacją życiową lub zdrowotną najemcy, po udokumentowaniu przez najemcę potrzeby opuszczenia lokalu.

2. Zgoda na podnajem może być wydana wyłącznie, gdy najemca nie zalega w opłatach za wynajem lokalu i nie zakłóca porządku domowego.

3. Zgoda na podnajem wydawana jest na okres 1 roku z możliwością przedłużenia o kolejny rok, jednakże łączny okres podnajmu nie może być dłuższy niż 5 lat.

### **Rozdział 14.**

#### **Postanowienia końcowe**

**§ 28.** Zawarcie umowy najmu uzależnia się od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługującej wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu na warunkach i w wysokości określonych stosownym zarządzeniem Prezydenta Miasta Racibórz.

**§ 29.** 1. Nie tracą mocy umowy najmu lokalu osób zamieszkałych w budynkach przyjmowanych do mieszkaniowego zasobu Gminy, które zostały zawarte z dotychczasowym właścicielem.

2. Prezydent Miasta Racibórz może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu z osobą zajmującą lokal bez tytułu prawnego w budynku przyjętym przez Gminę, jeżeli osoba ta spełnia kryteria trudnych warunków materialnych określonych w § 5 i § 6 uchwały.

**§ 30.** W uzasadnionych przypadkach Gmina może wyrazić najemcy zgodę na przyłączenie, rozbudowę, bądź przebudowę dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem, że nie doprowadzi to do przenikania nieruchomości, w sytuacji gdy:

- 1) zajmowany lokal mieszkalny bezpośrednio przylega do powierzchni niemieszkalnej oraz istnieją warunki techniczne do wykonania koniecznych prac, a nie można tej powierzchni przeznaczyć na samodzielny lokal mieszkalny;
- 2) do zajmowanego lokalu mieszkalnego bezpośrednio przylega wolny lokal, nie będący samodzielnym lokalem mieszkalnym;
- 3) do zajmowanego niesamodzielnego lokalu mieszkalnego bezpośrednio przylega wolny lokal mieszkalny bądź powierzchnia niemieszkalna, której nie można przeznaczyć na samodzielny lokal mieszkalny.

**§ 31.** Ilekroć w innych uchwałach Rady Miasta Racibórz jest mowa o przepisach uchwały Rady Miasta Racibórz w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, rozumie się przez to przepisy niniejszej uchwały.

**§ 32.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

**§ 33.** 1. Traci moc Uchwała 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.

2. Do spraw wszczętych niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

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

## **Uzasadnienie**

Podjęcie uchwały Rady Miasta Racibórz w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz spowodowane jest koniecznością dostosowania aktów prawa miejscowego do wymogów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1234 z późn. zm.), zmienionej ustawą z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2018 poz. 756)

W świetle art. 17 wyżej wymienionej ustawy z dnia 22 marca 2018 r., uchwały o których mowa w art. 21 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w brzmieniu dotychczasowym, podjęte przed dniem 21.04.2019 r., zachowują swoją ważność i mogą być zmieniane, jednakże nie dłużej niż przez 24 miesiące od dnia wejścia w życie zmiany ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji niniejszej uchwały.