

PROJEKT

**DRUK NR**

70

Nr korespondencji SOD

Urząd Miejski w Gliwicach  
Sekretariat Biura Rady Miasta

data wpływu 15 -03- 2019

UM. ....

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA GLIWICE

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie wynajmowania lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Miasta Gliwice oddanych do użytkowania po dniu 30.06.2019 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, art. 21 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, Uchwały Nr V/82/2015 Rady Miasta Gliwice z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gliwice, na wniosek Prezydenta Miasta:

**Rada Miasta Gliwice  
uchwała, co następuje:**

§ 1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Miasta Gliwice oddanych do użytkowania po dniu 30.06.2019 r.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego,
- 2) Członku wspólnoty samorządowej – należy przez to rozumieć osobę zamieszkujejącą na terenie Miasta Gliwice z zamiarem stałego pobytu (centralizująca swoje potrzeby życiowe i prowadzącą na tym terenie gospodarstwo domowe), która udokumentuje swoje faktyczne zamieszkiwanie na terenie Miasta Gliwice,
- 3) Dochodzie – należy przez to rozumieć dochód o którym mowa w obowiązującej ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych,

§ 3. Lokale mieszkalne będą wynajmowane osobom fizycznym spełniającym warunki niniejszej uchwały.

§ 4. Lokale mieszkalne objęte niniejszą uchwałą nie podlegają zbyciu przez Miasto Gliwice.

§ 5. Zawarcie umowy najmu będzie uzależnione od wpłacenia kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu mieszkalnego w wysokości trzykrotnego miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

§ 6. O prawo najmu lokali mieszkalnych, z zastrzeżeniem §7, §8 i §9 mogą się ubiegać osoby, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
- 2) są członkami wspólnoty samorządowej Miasta Gliwice,
- 3) uiszczają w Gliwicach podatek dochodowy od osób fizycznych.

§ 7. O prawo najmu lokali mieszkalnych mogą ubiegać się również osoby, które posiadają tytuł prawny do lokalu i zamieszkują w lokalach przeznaczonych do wykwaterowania zgodnie z § 4 Uchwały nr V/82/2015 Rady Miasta Gliwice z dnia 26 marca 2015 roku.

§ 8. O prawo najmu lokali mieszkalnych mogą ubiegać się również osoby, które posiadają orzeczenie o niepełnosprawności zgodnie z § 7 Uchwały nr V/82/2015 Rady Miasta Gliwice z dnia 26 marca 2015.

now

**§ 9.** O przyznanie lokali mieszkalnych nie mogą się ubiegać osoby, które:

- 1) są właścicielami bądź współwłaścicielami lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego, lub
- 2) są najemcami lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gliwice, lub
- 3) posiadają zadłużenie wobec Miasta Gliwice, lub zadłużenie z tego tytułu zostało umorzone, lub
- 4) dokonały samowolnego zajęcia lokalu, lub
- 5) w okresie 5 lat przed dniem złożenia wniosku, zbyły prawo własności do lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego lub jego części.

**§ 10. 1.** Wnioskodawcy, o których mowa w § 6, § 7 i § 8 powinni osiągać dochód obliczony na podstawie zeznań rocznych o wysokości uzyskanego w roku podatkowym dochodu (poniesionej straty) za ostatnie 2 lata podatkowe wraz z potwierdzeniem złożenia ich do właściwego urzędu skarbowego oraz zaświadczenia potwierdzającego zatrudnienie na dzień złożenia wniosku.

2. W przypadku wnioskodawców, którzy ukończyli naukę w systemie dziennym, dochód zostanie obliczony na podstawie zeznania rocznego o wysokości uzyskanego w roku podatkowym dochodu (poniesionej straty) za minimum zakończony jeden rok podatkowy wraz z potwierdzeniem złożenia do właściwego urzędu skarbowego oraz zaświadczenia potwierdzającego zatrudnienie na dzień złożenia wniosku.

3. Średni miesięczny dochód na osobę uprawniający do ubiegania się o przyznanie prawa najmu lokalu mieszkalnego:

- 1) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego musi przekraczać 250% najniższej emerytury i nie może przekraczać 350% najniższej emerytury,
- 2) w przypadku gospodarstwa dwuosobowego musi przekraczać 175% najniższej emerytury i nie może przekraczać 300% najniższej emerytury,
- 3) w przypadku gospodarstwa trzyosobowego musi przekraczać 150% najniższej emerytury i nie może przekraczać 250% najniższej emerytury,
- 4) w przypadku gospodarstwa czterosobowego i większego musi przekraczać 125% najniższej emerytury i nie może przekraczać 200% najniższej emerytury.

4. W przypadku osób ubiegających się o lokal mieszkalny na podstawie § 7 i § 8 średni miesięczny dochód na osobę uprawniający do ubiegania się o przyznanie prawa najmu lokalu mieszkalnego:

- 1) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego musi przekraczać 250% najniższej emerytury,
- 2) w przypadku gospodarstwa dwuosobowego musi przekraczać 175% najniższej emerytury,
- 3) w przypadku gospodarstwa trzyosobowego musi przekraczać 150% najniższej emerytury,
- 4) w przypadku gospodarstwa czterosobowego i większego musi przekraczać 125% najniższej emerytury.

**§ 11. 1.** Dla osób uprawnionych do otrzymania lokalu, powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi:

- 1) do 40 m<sup>2</sup> - dla 1 osoby,
- 2) do 50 m<sup>2</sup> - dla 2 osób,
- 3) powyżej 50 m<sup>2</sup> - dla co najmniej 3 osób.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu dostosowanego dla potrzeb osób niepełnosprawnych przysługuje osobom uprawnionym do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobu Miasta Gliwice posiadającym orzeczenie o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności spowodowane upośledzeniem narządu ruchu.

**§ 12.** Zamiana lokali objętych niniejszą uchwałą może się odbywać według następujących zasad:

- 1) zamiany można dokonać po upływie minimum 2 lat od daty zawarcia umowy najmu,



- 2) zamiana jest możliwa wyłącznie pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gliwice i nie posiadających zaległości czynszowych,
- 3) osoby, które chcą zamieszkać w oddanych do użytkowania po dniu 30.06.2019 r. budynkach stanowiących własność Miasta Gliwice przedstawiają zaświadczenie o osiągniętych dochodach umożliwiającym utrzymanie lokalu mieszkalnego na podstawie przedstawionego zeznania rocznego o wysokości uzyskanego w roku podatkowym dochodu (poniesionej straty) zgodnie z § 10 ust. 3 wraz z potwierdzeniem złożenia go do właściwego urzędu skarbowego oraz zaświadczenia potwierdzającego zatrudnienie na dzień złożenia wniosku.

§ 13. Osoby, które są zakwalifikowane do otrzymania lokalu do remontu zgodnie z rozdziałem 10 i 11 Uchwały nr V/82/2015 Rady Miasta Gliwice z dnia 26 marca 2015 roku, po otrzymaniu lokalu w nowo wybudowanym budynku zostaną wykreślone z listy osób uprawnionych do otrzymania lokalu do remontu.

§ 14. 1. Wnioski o wynajęcie lokali w każdym oddanym do użytkowania po dniu 30.06.2019 r. budynku stanowiącym własność Miasta Gliwice będą przyjmowane oddzielnie.


2. Wnioski zostaną rozpatrzone przez Zespół ds. Mieszkaniowych zgodnie z obowiązującą Uchwałą nr V/82/2015 Rady Miasta Gliwice z dnia 26 marca 2015 roku z późn. zm.

3. Termin składania wniosków i harmonogram zadysponowania lokalami mieszkalnymi zostaną ogłoszone w prasie lokalnej, siedzibie i na stronie internetowej Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w oparciu o zarządzenie Prezydenta Miasta Gliwice.

§ 15. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

**RADCA PRAWNY**  
  
Paweł Tyszkowski  
Kt 3749  
14.03.2019

Zastępca Dyrektora  
  
Iwona Nowoczek  
14.03.2019

Prezydent Miasta  
  
Zygmunt Frankiewicz  
15. MAR. 2019

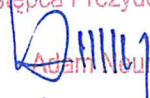
### Uzasadnienie

Zgodnie z art. 21 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, Rada Miasta uchwaliła w dniu 26 marca 2015 roku zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gliwice.

Miasto Gliwice realizując cele ustawowe zaspokajania potrzeb mieszkańców buduje nowe budynki mieszkaniowe. Zasady zawarte w niniejszej uchwale przewidują najem dla członków wspólnoty samorządowej Miasta Gliwice uiszczających w Gliwicach podatek dochodowy od osób fizycznych, którzy pomimo posiadania dochodu zapewniającego ekonomiczną stabilizację, nie posiadają możliwości wynajęcia mieszkania na rynku komercyjnym.

RADCA PRAWNY  
  
Paweł Muszkowski  
Kt 3749  
14.03.2018

Zastępca Prezydenta Miasta

  
Adam Neumann  
14.03.2018

Zastępca Dyrektora  
  
Iwona Nowoczek

14.03.2018