

**UCHWAŁA NR XLII/ 787 /2021
RADY MIEJSKIEJ WŁADYSŁAWOWA
z dnia 29 grudnia 2021r.**

w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Władysławowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (*tj. Dz. U. z 2021r. poz. 1372 ze zm.*) oraz art. 21 ust.1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (*tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 611 ze zm.*)

**Rada Miejska Władysławowa
uchwała, co następuje:**

§ 1

Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Władysławowo, określone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc uchwała nr X/150/2019 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 26 czerwca 2019r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Władysławowa.

§ 3

Do niezrealizowanych wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania z zasobu Gminy stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Władysławowa.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Uzasadnienie

W myśl art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 611 ze zm.), Rada Miejska zobowiązana jest do ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Uchylenie dotychczas obowiązującej uchwały i wprowadzenie w tym zakresie nowej stanowi o dostosowaniu obowiązujących regulacji prawnych jest wynikiem zmian wprowadzonych do ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 611 2018r. poz. 1234 ze zm.).

Nowo ustalone zasady obliczania wysokości dochodu wnioskujących o najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Władysławowo, określone w załączniku nr 1 do uchwały uwzględniają wymagane ustawowo elementy.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Władysławowo

Rozdział I Postanowienia ogólne

§ 1

1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Władysławowo, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 611 z późn. zm.), a w szczególności:
 - a) zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Władysławowo,
 - b) warunki jakie musi spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności.
 - c) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokali mieszkalnych,
 - d) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i o najem socjalny lokali mieszkalnych,
 - e) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy,
 - f) warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład zasobu oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu,
 - g) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy,
2. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą:
 - a) lokale mieszkalne, tj. lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, wynajmowane na czas nieoznaczony,
 - b) lokale mieszkalne, tj. lokale nadające się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie, przeznaczone do najmu socjalnego na czas określony,
 - c) tymczasowe pomieszczenia, tj. pomieszczenia nadające się do zamieszkania, posiadające dostęp do źródła zaopatrzenia w wodę i do ustępu, chociażby te urządzenia znajdowały się poza budynkiem, oświetlenie naturalne i elektryczne, możliwość ogrzewania, niezawilgocone przegrody budowlane oraz zapewniające możliwość zainstalowania urządzenia do gotowania

posiłków, zapewniające co najmniej 5 m² powierzchni mieszkalnej na jedną osobę.

§ 2

1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Władysławowo wynajmowane są na czas nieoznaczony i oznaczony, w przypadku gdy dotyczą najmu socjalnego.
2. Umowę najmu socjalnego lokalu mieszkalnego zawiera się na czas oznaczony, ale nie krótszy niż 3 miesiące i nie dłuższy niż 3 lata, z możliwością jej przedłużenia na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.
3. Wynajmującym lokale mieszkalne jest Gmina Władysławowo, reprezentowana przez Burmistrza Władysławowa.
4. Zawieranie umów najmu przez zarządcę budynków mieszkalnych następuje wyłącznie na podstawie skierowania wydanego przez organ reprezentujący właściciela, tj. Burmistrza Władysławowa.

§ 3

1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu zapewniane i wskazywane osobom z niepełnosprawnością, dostosowuje się pod względem technicznym do ich indywidualnych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności, w szczególności w zakresie:
 - 1) położenia lokalu w budynku;
 - 2) infrastruktury takiej jak windy, podjazdy itp.;
 - 3) zastosowania w lokalu rozwiązań technicznych ułatwiających korzystanie z niego, w szczególności:
 - a) zamiany wanny na brodzik,
 - b) poszerzenia otworów drzwiowych,
 - c) wyrównania posadzek oraz zastosowania materiałów antypoślizgowych.
2. Wszelkie czynności adaptacyjne mające na celu przystosowanie lokali do potrzeb osób niepełnosprawnych muszą uwzględniać techniczne uwarunkowania i możliwości, takie jak: wiek budynku, stopień zużycia, zabytkowy charakter i jego stan techniczny.

Rozdział II

Zasady wynajmowania lokali na podstawie kryterium dochodowego

§ 4

1. Do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony kwalifikowani będą wnioskodawcy, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o otrzymanie lokalu nie przekracza 35 % kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku w gospodarstwie jednoosobowym oraz 25 % kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku w gospodarstwie wieloosobowym.
2. Do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu mieszkalnego kwalifikowani będą wnioskodawcy, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa

- domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzającym datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza 30 % kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku w gospodarstwie jednoosobowym i 25 % kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku w gospodarstwie wieloosobowym.
3. W uzasadnionych przypadkach, wysokość dochodu, o którym mowa w ust. 2 może zostać zwiększona, po rozpatrzeniu sprawy przez Społeczną Komisję Mieszkaniową, o:
 - a) 20% w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 10% w gospodarstwie wieloosobowym,
 - c) 50% w gospodarstwie, w którym są osoby niepełnosprawne poruszające się na wózku lub inne osoby niepełnosprawne, których niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju na podstawie orzeczenia powiatowego zespołu do spraw orzekania o niepełnosprawności, o którym mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz o zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 511 ze zm.) lub osoby powyżej 60 roku życia oraz rodzice samotnie wychowujący dziecko małoletnie lub uczące się do 25 roku życia.
 4. Stosowanie obniżek czynszu możliwe jest w przypadku, kiedy wysokość miesięcznego dochodu w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza poniższych poziomów:
 - 1) w przypadku gospodarstw jednoosobowych miesięczny dochód uprawniający do zastosowania obniżki czynszu nie może przekraczać 75% najniższej emerytury;
 - 2) w przypadku gospodarstw wieloosobowych miesięczny dochód uprawniający do zastosowania obniżki czynszu nie może przekraczać 50% najniższej emerytury, przypadającej na członka gospodarstwa domowego.
 5. Za dochód uprawniający do przyznania lokalu na czas nieoznaczony i czas oznaczony w przypadku najmu socjalnego lokalu mieszkalnego uważa się dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, którego definicja została zawarta w art. 3 ust. 3 odnosząc się bezpośrednio do definicji dochodu w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003r. o świadczeniach rodzinnych (DZ. U. z 2020r. poz. 111).
 6. Kwotę przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej ustala się na dzień złożenia wniosku, jako ostatnio ogłoszoną przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt. 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 53, 252, 568,1222 i 157).

Rozdział III

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu mieszkalnego

§ 5

1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które:
 - a) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego,

- b) są uprawnione do otrzymania lokalu zamiennego od gminy na mocy ustawy lub na podstawie orzeczenia sądu lub decyzji organu nadzoru budowlanego,
 - c) zajmują lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, w związku z zamierzeniami inwestycyjnymi.
2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu mieszkalnego na czas oznaczony przysługuje osobom, które:
- a) nabyły prawo do lokalu socjalnego z zasobów Gminy Władysławowo na podstawie orzeczenia sądowego,
 - b) zamieszkują w lokalu, który został uznany za niemieszkalny,
 - c) zamieszkują w budynku, który z uwagi na zły stan techniczny zagraża bezpieczeństwu ludzi lub mienia,
 - d) utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego,
 - e) opuścili dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności, a trafiły do niego z terenu Gminy Władysławowo,
 - f) wywiązują się z obowiązku utrzymania we właściwym stanie technicznym i sanitarnym dotychczas zajmowanego lokalu i przestrzegają regulaminu porządku domowego,
 - g) wywiązują się z obowiązku regularnego uiszczania czynszu i opłat niezależnych od właściciela,
 - h) udokumentowały niepełnosprawność członków gospodarstwa domowego osób ubiegających się o najem, w rozumieniu osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku lub innych osób niepełnosprawnych, których niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju na podstawie orzeczenia powiatowego zespołu do spraw orzekania o niepełnosprawności, o którym mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz o zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 511 ze zm.),
 - i) zamieszkują samodzielnie w jednoosobowym gospodarstwie domowym oraz przekroczyły 60 rok życia,
 - j) są rodzicem samotnie wychowującym dziecko małoletnie lub uczące się do 25 roku życia.
3. Burmistrz Władysławowa, w uzasadnionych przypadkach, może wydać skierowanie realizujące wyrok eksmisyjny z pominięciem kolejności w szczególności, gdy Gmina ponosi znaczne koszty z tytułu wypłaty odszkodowania.

§ 6

Lokale na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej, wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej

1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu mogą być przeznaczane na cele społeczne, w tym na potrzeby związane z wykonywaniem zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych ustawą z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1876 ze zm.) oraz ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 821)

obejmujące w szczególności mieszkania chronione, mieszkania wspomagane, mieszkania treningowe, mieszkania dla placówek opiekuńczo-wychowawczych, prowadzących rodzinne domy dziecka, zawodowych rodzin zastępczych i kandydatów zakwalifikowanych do pełnienia tej funkcji na potrzeby Gminy.

2. Lokale mieszkalne mogą być przeznaczane na cele, których mowa w ust. 1, na wniosek właściwych instytucji, w szczególności Ośrodka Pomocy Społecznej. Wniosek powinien wskazywać zadanie i przeznaczenie lokalu. Przekazanie lokalu może nastąpić na czas nieoznaczony.

Rozdział IV

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

§7

1. Najemca może dokonać zamiany na inny lokal mieszkalny za pisemną zgodą Burmistrza Władysławowa.
2. Nie zezwala się na dokonywanie zamiany lokali, gdy w jej wyniku będzie przypadało na osobę mniej niż 5 m² powierzchni łącznej lokalu.
3. Koszty związane z dokonaniem zamiany ponoszą najemcy.
4. Warunkiem wyrażenia zgody na zamianę lokali mieszkalnych jest regulowanie na bieżąco miesięcznych opłat najmu zajmowanego lokalu.

§8

Gminie przysługuje prawo do zamiany lokalu na inny w przypadku, gdy najemca nie przestrzega warunków umowy najmu, a w szczególności:

- a) zalega z zapłatą czynszu i innych opłat,
- b) dokonuje dewastacji lokalu.

§9

Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym w przypadku gospodarstwa domowego wieloosobowego na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania przypada mniej niż 5 m² powierzchni użytkowej pokoi, a w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego mniej niż 10 m² powierzchni użytkowej pokoi;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, który nie jest dostosowany do potrzeb wynikających z niepełnosprawności, która potwierdzona jest orzeczeniem lekarskim;
- 3) zamieszkiwanie w lokalu bez dostępu do:
 - a) źródła zaopatrzenia w wodę i do ustępu, chociażby poza budynkiem;
 - b) oświetlenia naturalnego i elektrycznego;
 - c) możliwości ogrzewania;
 - d) niezawilgoconych przegród budowlanych;
 - e) możliwości zainstalowania urządzenia do gotowania posiłków.

Rozdział V

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§10

1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy składają pisemny wniosek.
2. Do wniosku należy dołączyć:
 - a) zaświadczenie o dochodach Wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania,
 - b) oświadczenie dotyczące braku tytułu prawnego do lokalu lub nieruchomości, które mogą służyć zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych,
 - c) prawomocny wyrok sądowy w przypadku ubiegania się o lokal socjalny z tytułu eksmisji z dotychczasowego lokalu mieszkalnego lub wyrok orzekający prawo do lokalu zamiennego,
 - d) orzeczenie o niepełnosprawności w przypadku, gdy stan zdrowia ma znaczenie dla sprawy mieszkaniowej,
 - e) w zależności od indywidualnej sytuacji życiowej Wnioskodawcy: prawomocne orzeczenie sądów w przedmiocie rozwodu, separacji, podziału majątku wspólnego małżonków, władzy rodzicielskiej nad małoletnimi dziećmi, stosowania przemocy w rodzinie oraz inne dokumenty wydane przez organy i instytucje, które potwierdzają stan faktyczny opisywany w podaniu.
3. Osoby względem, których zapadł wyrok orzekający eksmisję z prawem do lokalu socjalnego z lokalu nie wchodzącego w skład zasobu gminy, które spełniają kryterium niskiego dochodu określone w § 3 ust. 1, 2, i 3 niniejszej uchwały są uprawnione do ubiegania się o najem lokali w trybie rozpatrzenia wniosku przez Społeczną Komisję Mieszkaniową. Warunkiem zawarcia przedwstępnej umowy najmu jest złożenie przez osoby uprawnione oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do lokalu socjalnego przyznawanego wyrokiem.
4. W przypadku posiadania nieuregulowanych należności sprzed okresu umowy najmu socjalnego lokalu mieszkalnego przez osoby, którym wskazano dotychczas zajmowany lokal w wyniku realizacji wyroku eksmisyjnego lub ostatecznej listy mieszkaniowej dopuszcza się możliwość przedłużenia umowy najmu w przypadku zdeklarowania woli spłaty pozostałych nieuregulowanych należności lub ich części.
5. Wnioski o najem lokalu przyjmuje i wstępnie weryfikuje Referat Inwestycji i Gospodarki Komunalnej w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku wraz z kompletem wymaganych dokumentów.
6. Pozytywna wstępna weryfikacja stanowi podstawę wyłącznie do uwzględnienia wniosku w toku postępowania mającego na celu opracowanie list osób oczekujących na przydział lokalu z zasobów gminy i nie stanowi dla Wnioskodawcy oraz osób objętych wnioskiem podstawy roszczenia o zawarcie umowy najmu lokalu.
7. Osoby, których wnioski o zawarcie umowy najmu poza ogólnymi zasadami zostały na wniosek Burmistrza Władysławowa pozytywnie zaopiniowane przez Społeczną Komisję Mieszkaniową zachowują uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu mieszkalnego pod warunkiem łącznego spełnienia następujących przesłanek:

- a) braku posiadania jakiegokolwiek tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości, który mógłby stanowić podstawę do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie;
 - b) osiągnięcia niskich dochodów określonych z § 3 ust. 1, 2, 3 niniejszej uchwały.
8. W przypadku pojawienia się nowych możliwości lokalowych sporządzane będą i weryfikowane w oparciu o kryteria określone w rozdziale II i III niniejszych zasad wykazy osób ubiegających się do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego i najmu socjalnego lokalu mieszkalnego.
 9. W celu uzyskania opinii w sprawie przyznania lokalu mieszkalnego Burmistrz Władysławowa powoła w drodze zarządzenia Społeczną Komisję Mieszkaniową.
 10. Społeczna Komisja Mieszkaniowa, jako organ doradczy powinna liczyć nie mniej niż 5 członków wybranych spośród przedstawicieli Rady Miejskiej Władysławowa, pracowników Urzędu Miejskiego we Władysławowie i pracowników Ośrodka Pomocy Społecznej we Władysławowie.
 11. Kwalifikacji osób, z którymi będzie zawarta umowa najmu na lokal mieszkalny na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu mieszkalnego na czas oznaczony dokonuje się spośród osób znajdujących się na liście osób oczekujących.
 12. Ostateczną decyzję o zakwalifikowaniu danej osoby do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub najmu socjalnego lokalu mieszkalnego podejmuje Burmistrz Władysławowa.
 13. Odmowa przyjęcia przez wnioskodawcę przydzielonego lokalu mieszkalnego lub nie przystąpienie do zawarcia umowy najmu bez usprawiedliwionej przyczyny w terminie 14 dni od otrzymania skierowania, powoduje utratę prawa do przydzielonego lokalu i skreślenie danej osoby z listy oczekujących.
 14. Wypowiadanie umów najmu odbywać się będzie zgodnie z zasadami zawartymi w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 611 ze zm.).
 15. Gmina może wycofać wypowiedzenie umowy najmu za posiadanie zaległości czynszowych tylko w przypadku całkowitego uregulowania należności czynszowych przed zapadnięciem wyroku o eksmisję.
 16. Burmistrz Władysławowa może podjąć decyzję o ponownym zawarciu umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu z osobą, która utraciła tytuł prawny do jego zajmowania wskutek wypowiedzenia z uwagi na zadłużenie w opłatach za używanie lokalu, jeżeli osoba ta uregulowała wszystkie należności wobec gminy łącznie z kosztami dochodzenia tych należności, oraz spełnia warunki przydziału lokalu.

§11

1. Osoba, która w okresie dłuższym niż 3 lata nie wykazała zainteresowania chęcią otrzymania lokalu zostaje skreślona z listy osób oczekujących na zawarcie umowy najmu.
2. Wykaz osób, których wnioski zostały pozytywnie wstępnie zweryfikowane znajduje się w Referacie Inwestycji i Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego we Władysławowie.

Rozdział VI

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

§12

1. W przypadku wygaśnięcia stosunku najmu lokalu mieszkalnego po śmierci najemcy, w stosunek najmu, z mocy prawa (art. 691 §1 Kodeksu cywilnego) wstępują osoby, które stale zamieszkiwały w tym lokalu do chwili śmierci najemcy i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu, tj. małżonek najemcy, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, np. wnuki, oraz inne osoby, które pozostawały faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą.
2. W przypadku rozwiązania stosunku najmu z powodu opuszczenia lokalu mieszkalnego przez najemcę lub w przypadku zgonu najemcy i braku osób, które z mocy prawa wstępują w najem, osoby, które pozostały w lokalu mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu na ogólnych zasadach przewidzianych w uchwale.
3. Uzyskanie najmu dotychczas zajmowanego lokalu jest możliwe gdy wnioskodawca stale zamieszkiwał w tym lokalu od co najmniej 10 lat przed opuszczeniem lokalu przez najemcę lub jego zgonem, nie zakłócał porządku domowego, utrzymywał lokal w należytych stanie technicznym i sanitarnym oraz uregulował wszelkie zobowiązania finansowe wynikające z użytkowania lokalu i nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.
4. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy lub z którymi nie została zawarta umowa najmu lokalu na skutek nie spełnienia warunków określonych niniejszą uchwałą, zobowiązane są opuścić lokal w wyznaczonym terminie pod rygorem wniesienia przez Wynajmującego do sądu powództwa o eksmisję wszystkich osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego.
5. Powyższe zapisy nie mają zastosowania do najmu socjalnego lokalu mieszkalnego. W razie śmierci najemcy ww. lokalu, zamieszkujące z nim osoby bliskie będą uprawnione do zamieszkiwania w lokalu jedynie w sytuacji, w której same spełniają wymagania umożliwiające zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu mieszkalnego, tj. osoby, które nie mają tytułu prawnego do lokalu i których dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w niniejszej uchwale.

Rozdział VII

Przepisy końcowe

§12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą obowiązują przepisy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 611 z zm.) oraz przepisy Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. 2020 r. poz. 1740 ze zm.).