PROJEKT

Nr korespondencji SOD

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
uchwala, 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 zamieszkującą 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.

§ 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 czteroosobowego 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 czteroosobowego i większego musi przekraczać 125% najniższej emerytury.

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

1) do 40 m^2 - dla 1 osoby,

2) do 50 m^2 - dla 2 osób,

3) powyżej 50 m^2 - 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 przedstawią zaświadczenie o osiąganych dochodach umożliwiających 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 przyjmowanie 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.

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.