



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 25 marca 2021 r.

Poz. 1117

### UCHWAŁA NR XXXIV/300/21 RADY MIEJSKIEJ W JĘDRZEJOWIE

z dnia 18 marca 2021 r.

#### **w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jędrzejów**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 15, art.40 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /tj. Dz.U. 2020 poz.713 i 1378/ oraz art.4 i 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 /Dz.U. 2020.611/ Rada Miejska w Jędrzejowie uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

##### **§ 1. Zakres przedmiotowy uchwały.**

Uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jędrzejów, o którym mowa w art.2 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

##### **§ 2. Określenie pojęć.**

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) uchwale- należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę
- 3) lokalu-należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu Ustawy;
- 4) najmie socjalnym lokalu- należy przez to rozumieć umowę najmu lokalu w rozumieniu ustawy;
- 5) lokalu zamiennym- należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu ustawy;
- 6) tymczasowym pomieszczeniu –należy przez to rozumieć tymczasowe pomieszczenie w rozumieniu ustawy;
- 7) osobach bezdomnych –należy przez to rozumieć osoby bezdomne w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej
- 8) dochodzie - należy rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o dodatkach mieszkaniowych
- 9) najniższej emeryturze –należy przez to rozumieć aktualną kwotę najniższej emerytury ogłaszanej w formie komunikatu przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.
- 10) gospodarstwie domowym–należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca o dodatkach mieszkaniowych
- 11) pobliskiej miejscowości-należy przez to rozumieć miejscowość określoną w art.2 ust.1 pkt 13 ustawy.

12) Gminie –należy przez to rozumieć Gminę Jędrzejów

13) centrum życiowym - należy przez to rozumieć miejsce, w którym skoncentrowane są sprawy rodzinne, osobiste i majątkowe wnioskodawcy; gdy wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy Jędrzejów przed złożeniem wniosku o najem lokalu i korzysta z usług placówek wychowawczo-oświatowych na terenie Gminy Jędrzejów.

**§ 3.** Mieszkaniowy zasób Gminy Jędrzejów służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej spełniającym kryteria określone w niniejszej uchwale.

**§ 4.** Gmina Jędrzejów nie zawiera umów na wynajem lokali z osobami, które były właścicielami budynków lub lokali i przeniosły ich własność na inne osoby.

## **Rozdział 2.**

### **Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.**

**§ 5.** Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się

- 1) zamieszkiwanie w lokalach, w których na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania przypada mniej niż 7 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej w przypadku gospodarstwa wieloosobowego, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 14 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej.
- 2) zamieszkiwanie w lokalach nie spełniających wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2001r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz.U z 2019r.poz.1065 z póź.zm.)
- 3) zamieszkiwanie w budynkach stanowiących własność osób fizycznych na podstawie decyzji administracyjnej wydanej przed 12 listopada 1994r.

## **Rozdział 3.**

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

**§ 6. 1.** Przepisy niniejszego rozdziału określają zasady wynajmowania lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 80 m<sup>2</sup> .

2. Lokale mieszkalne wynajmowane są na czas nieoznaczony osobom posiadającym centrum życiowe na terenie Gminy Jędrzejów, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) nie posiadają tytułu prawnego do jakiegokolwiek lokalu lub nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym na terenie Gminy Jędrzejów lub pobliskiej miejscowości za wyjątkiem umowy cywilnoprawnej na wynajem lub użyczenie.
- 2) zamieszkują w lokalach, w których na jedną osobę faktycznie zamieszkałą przypada mniej niż 7 m<sup>2</sup> łącznej powierzchni pokoi w przypadku gospodarstwa wieloosobowego, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 14 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi lub zamieszkują w lokalach nie spełniających wymogów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
- 3) osiągają średni miesięczny dochód z okresu trzech kolejnych miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego w wysokości nie przekraczającej :

170 % najniższej emerytury – w gospodarstwie jednoosobowym

120 % najniższej emerytury – w gospodarstwie wieloosobowym

3. W przypadku uzyskiwania dochodu w walucie obcej, wysokość tego dochodu należy podać w złotych polskich, przeliczoną według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego na dzień składania deklaracji o wysokości uzyskanych dochodów.

4. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony mają obowiązek udokumentować faktyczne zamieszkiwanie na terenie Gminy Jędrzejów zaświadczeniami , poświadczeniami lub innymi odpowiednimi dokumentami potwierdzającymi fakt zamieszkiwania na terenie Gminy Jędrzejów. Brak posiadania centrum życiowego na terenie Gminy Jędrzejów lub jego utrata skutkuje odrzuceniem wniosku.

**§ 7.** Zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony na lokale w budynkach wybudowanych po 2000 roku uzależnione jest od wpłacenia przez najemcę kaucji w wysokości dwunastokrotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obowiązującego w dniu zawarcia umowy najmu.

**§ 8.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które opuściły rodziny zastępcze, rodzinne domy dziecka oraz placówkę opiekuńczo – wychowawczą po uzyskaniu pełnoletności. Uprawnienie dotyczy osób, które nie mają możliwości powrotu do domu rodzinnego i których poprzednim miejscem zamieszkania była Gmina Jędrzejów, pod warunkiem, że z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu wystąpią do ukończenia 25 roku życia.

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady najmu socjalnego lokali**

**§ 9. 1.** W ramach najmu socjalnego lokale wynajmowane są osobom posiadającym centrum życiowe na terenie Gminy Jędrzejów, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu lub nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym na terenie Gminy Jędrzejów lub pobliskiej miejscowości za wyjątkiem umowy cywilno-prawnej na wynajem lub użyczenie.
- 2) zamieszkują w lokalach, w których na jedną osobę faktycznie zamieszkałą przypada mniej niż 7 m<sup>2</sup> łącznej powierzchni pokoi w przypadku gospodarstwa wieloosobowego, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 14 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi lub zamieszkują w lokalach nie spełniających wymogów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
- 3) osiągają średni miesięczny dochód z okresu trzech kolejnych miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego w wysokości nie przekraczającej :

75 % najniższej emerytury - w gospodarstwie jednoosobowym

50 % najniższej emerytury - w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu mają obowiązek udokumentować faktyczne zamieszkiwanie na terenie Gminy Jędrzejów zaświadczeniami, poświadczeniami lub innymi odpowiednimi dokumentami potwierdzającymi fakt zamieszkiwania na terenie Gminy Jędrzejów. Brak posiadania centrum życiowego na terenie Gminy Jędrzejów lub jego utrata skutkuje odrzuceniem wniosku.

3. Postanowień ust.1 i 2 nie stosuje się w przypadku realizacji wyroku sądowego orzekającego eksmisję z uprawnieniem do zawarcia umowy socjalnego lokalu.

**§ 10.** Pierwszeństwo najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom:

- 1) którym sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu przyznał prawo do takiego najmu (lub prawo do lokalu socjalnego)
- 2) które zostały pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego.
- 3) które są osobami bezdomnymi ( w przypadku ostatniego stałego zameldowania na terenie Gminy Jędrzejów)

**§ 11. 1.** Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas oznaczony do jednego roku z możliwością jej przedłużenia na następny okres z osobami, które spełniają następujące warunki:

- 1) lokal stanowi ich centrum życiowe
- 2) nie zalegają z opłatami za lokal
- 3) nie naruszają zasad porządku domowego.

2. Umowę najmu lokalu socjalnego można zawrzeć na kolejny okres z osobami, którym nie przedłużono najmu z powodu zadłużenia czynszowego, spowodowanego niezawinionym przez najemcę pogorszeniem jego sytuacji materialnej, a osoby te nieprzerwalnie zamieszkują w tym lokalu i ustala przyczyna z powodu, której została rozwiązana umowa najmu, przy czym warunek ten uważa się za spełniony również w przypadku, jeśli jest podpisane oraz realizowane porozumienie dotyczące spłaty zadłużenia.

#### **Rozdział 5.**

#### **Najem lokali zamiennych**

**§ 12.** Prawo do lokalu zamiennego przysługuje osobom:

- 1) zamieszkałym w lokalach położonych w budynkach stanowiących własność gminy wymagających opróżnienia w związku z koniecznością rozbioru, remontu lub modernizacji .
- 2) zamieszkałym w budynkach stanowiących własność gminy, w których rodzaj koniecznej naprawy wymaga opróżnienia na czas remontu.
- 3) zamieszkałym w budynkach stanowiących własność gminy przeznaczonych do zbycia nieruchomości zabudowanej.
- 4) zamieszkałym w budynkach stanowiących własność gminy objętych wykwaterowaniem w związku z realizacją inwestycji gminy.
- 5) zamieszkałym w budynkach stanowiących własność osób fizycznych na podstawie decyzji administracyjnej wydanej przed 12 listopada 1994r.

## **Rozdział 6.**

### **Tymczasowe pomieszczenia.**

**§ 13. 1.** Na pomieszczenia tymczasowe przeznacza się pomieszczenia spełniające warunki określone w ustawie.

2. Tymczasowe pomieszczenia wynajmowane są osobom wobec, których wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego .

3. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się na czas oznaczony nie dłuższy niż 6 miesięcy z możliwością przedłużenia na następny okres, jeżeli należności z tytułu najmu tymczasowego pomieszczenia regulowane były na bieżąco oraz przemawiają za tym względy życiowe, rodzinne lub zdrowotne najemcy.

## **Rozdział 7.**

### **Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.**

**§ 14. 1.** O zamianę lokalu na inny lokal w mieszkaniowym zasobie gminy mogą ubiegać się najemcy:

- 1) zamieszkali w lokalach, w których przypada poniżej 7 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi na jedną zamieszkałą osobę, a dochód na jednego członka rodziny nie przekracza kwot określonych w § 6 ust. 2 pkt .3 i § 9 ust.1 pkt 3 niniejszej uchwały.
- 2) którzy przekażą do dyspozycji gminy zajmowany lokal w zamian za lokal o mniejszej powierzchni.
- 3) zamieszkali w lokalach mieszkalnych położonych w budynku, w którym lokale przeznaczone po opróżnieniu na najem socjalny .

**§ 15.** Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy dokonywana jest wyłącznie na pisemny wniosek zainteresowanych zamianą najemców i wymaga zgody Burmistrza.

**§ 16. § 16.** Warunkiem dokonania zamiany lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy jest uregulowanie przez strony wszelkich zobowiązań finansowych wynikających z najmu mieszkania.

**§ 17.** Najemcy mogą dokonywać zamiany lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy z osobami zajmującymi lokale w innych zasobach po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody właścicieli obydwu zasobów.

**§ 18. 1.** Zamiana lokali może być również dokonana w wyniku propozycji złożonej przez Burmistrza :

- 1) najemcom posiadającym zaległości w opłatach za używanie lokalu przedkłada się propozycję zamiany dotychczas zajmowanego lokalu na inny lokal o mniejszej powierzchni i niższym standardzie.
2. Dokonanie zamiany nie zwalnia najemcy z obowiązku spłaty zadłużenia.

## **Rozdział 8.**

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

**§ 19. 1.** Osoby ubiegające się o najem lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali z mieszkaniowego zasobu gminy zobowiązane są do złożenia :

1) wniosku, który powinien zawierać:

- a) wykaz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania
- b) wykaz osób zamieszkujących wspólnie z wnioskodawcą
- c) opis dotychczasowych warunków zamieszkania potwierdzonych przez właściciela lub zarządcę lokalu
- d) kwalifikację punktową

2) deklaracji o wysokości dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji.

3) oświadczenia o stanie majątkowym wszystkich członków gospodarstwa domowego

4) oświadczenia o nieposiadaniu przez składającego tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości.

5) zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych.

2. Do wniosku należy dołączyć :

1) zaświadczenia o dochodach osiąganych przez wnioskodawcę i osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania z wnioskodawcą.

2) w przypadku występowania niepełnosprawności - orzeczenie o stopniu niepełnosprawności.

3) dowody potwierdzające przebywanie i zamieszkiwanie na terenie Gminy Jędrzejów.

3. W przypadku stwierdzenia, że wniosek jest niekompletny lub nie zostały dołączone do wniosku obowiązujące dokumenty wzywa się wnioskodawcę do uzupełnienia ich w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania .

4. Niedotrzymanie terminu wskazanego w ust.3 powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia, o czym powiadamia się wnioskodawcę.

5. W przypadku podania przez wnioskodawcę nieprawdziwych danych rozpatrzenie jego wniosku zostanie odroczone o 3 lata i okres ten nie będzie wliczony do lat oczekiwania.

6. Wnioski o najem lokalu są przyjmowane i wstępnie weryfikowane pod względem spełnienia warunków i kryteriów wynikających z obowiązującej uchwały oraz rejestrowane według kolejności wpływu w rejestrze osób oczekujących -przez stanowisko do spraw lokalowych.

7. Pozytywna wstępna weryfikacja nie stanowi dla wnioskodawcy i osób objętych wnioskiem podstawy roszczenia o zawarcie umowy najmu.

**§ 20.** Wnioski o zakwalifikowanie do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu poddaje się kwalifikacji punktowej według następujących kryteriów:

1) zagęszczenie w lokalu:

- a) do 7 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi na 1 osobę w gospodarstwie wieloosobowym - 10 pkt.
- b) do 14 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi na osobę w gospodarstwie jednoosobowym - 10 pkt

2) okres oczekiwania od złożenia wniosku w Urzędzie Miejskim w Jędrzejowie - 2 punkty za 1 rok

3) osoby samotnie wychowujące dzieci - 5pkt za każde dziecko

4) rodziny wielodzietne i osoby samotnie wychowujące dzieci z orzeczoną stopniem niepełnosprawności , które :

- a) wymagają konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji.- 10 pkt za każde dziecko z takim orzeczeniem.
- b) wymagają konieczności stałego współudziału na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia , rehabilitacji i edukacji - 10 pkt za każde dziecko z takim orzeczeniem.

5 ) rodziny wielodzietne za trzecie i kolejne dziecko – 5 pkt

6 ) wiek wnioskodawcy – powyżej 70 lat- 10 pkt

7) występowanie niepełnosprawności u osób posiadających orzeczenia:

- a) o znacznym stopniu niepełnosprawności - 10 pkt.
- b) o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności - 6 pkt.
- c) o lekkim stopniu niepełnosprawności - 4 pkt.

8) brak urządzeń techniczno-sanitarnych:

- a) brak wody w budynku -5 pkt.
- b) brak instalacji kanalizacyjnej- 5 pkt.
- c) brak łazienki - 5 pkt.

9) zły stan techniczny budynku potwierdzony przez właściwy organ nadzoru budowlanego - 10

**§ 21.** Kończącą weryfikację wniosków przeprowadza powołana przez Burmistrza w drodze zarządzenia Komisja w skład , której wchodzi :

- 1) Przewodniczący Komisji Gospodarki Komunalnej i Porządku Publicznego.
- 2) Przedstawiciel Ośrodka Pomocy Społecznej
- 3) Przedstawiciel Zakładu Usług Komunalnych
- 4) Inspektor do spraw lokalowych Urzędu Miejskiego

**§ 22.** Do zadań komisji należy:

- 1) rozpatrzenie wniosków
- 2) kontrola warunków mieszkaniowych wnioskodawców
- 3) sporządzenie list osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu z wyliczeniem sumy punktów uzyskanych w kwalifikacji punktowej wniosku
- 4) przedłożenie list Burmistrzowi w celu zatwierdzenia.

**§ 23.** Pierwszeństwo najmu lokalu przysługiwać będzie wnioskodawcom według kolejności wynikającej z sumy uzyskanych punktów. Przy równej ilości punktów będzie brana pod uwagę data złożenia wniosku. Realizacja wniosków będzie uzależniona od liczby wolnych lokali mieszkalnych.

**§ 24.** Osoby i rodziny wychowujące dzieci z orzeczeniem niepełnosprawności mogą ubiegać się o mieszkanie z dodatkowym pokojem lub o zwiększonym metrażu.

**§ 25.** 1. Listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu podlegają weryfikacji polegającej na aktualizacji informacji mających wpływ na realizację wniosku. W tym celu zawiadamia się osoby o konieczności ponownego przedłożenia wymaganych dokumentów w terminie 14 dni od dnia otrzymania powiadomienia.

2. Skreśla się z listy osoby które:

- 1) nie przedłożyły kompletu dokumentów umożliwiających aktualizację wniosku
- 2) przestały spełniać przesłanki określone w obowiązującej uchwale.

**§ 26.** 1. Kontrolę społeczną w zakresie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy sprawuje stała Komisja Gospodarki Komunalnej i Porządku Publicznego Rady Miejskiej w Jędrzejowie jako organ opiniodawczy

2. Do zadań Komisji należy:

- 1) opiniowanie wniosków
- 2) przedkładanie Burmistrzowi protokołu w celu zawarcia umów najmu.

**§ 27. 1.** Osoba zakwalifikowana do zawarcia umowy najmu ma prawo otrzymania dwóch propozycji przydziału lokalu.

2. Nieuzasadniona rezygnacja z otrzymanych propozycji powoduje skreślenie z listy oczekujących oraz z rejestru osób oczekujących.

**§ 28. 1.** Komisja Gospodarki Komunalnej i Porządku Publicznego ma prawo rozpatrywania wniosków mieszkańców nieumieszczonych na liście przydziału bądź zamiany mieszkań komunalnych, którzy znajdują się w wyjątkowo trudnej sytuacji życiowej i lokalowej.

Po pozytywnym zaopiniowaniu wniosku Komisja zwraca się do Burmistrza o wyrażenie zgody na wynajem lokalu dla wnioskodawcy, jeżeli wnioskodawca spełnia warunki określone w § 6 ust.2 lub w § 9 ust.1.

2. 2. Burmistrz Miasta Jędrzejowa w sprawozdaniu rocznym składa informację Radzie Miejskiej o podjętych decyzjach wraz z uzasadnieniem.

## **Rozdział 9.**

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

**§ 29. 1.** Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy w myśl art.691 Kodeksu cywilnego, mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony o ile nie posiadają tytułu prawnego do jakiegokolwiek lokalu mieszkalnego bądź budynku mieszkalnego, stale zamieszkiwały z najemcą przez co najmniej 5 lat do chwili jego śmierci bądź opuszczenia przez niego lokalu i o ile spełniają kryteria dochodowe określone w niniejszej uchwale w § 6 ust.2 pkt.3.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, podyktowanych trudną sytuacją rodzinną

oraz względami społecznymi osób wymienionych w ust.1 , Burmistrz może wskazać te osoby do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwej przedmiotowej Komisji Rady Miejskiej oraz po wyłączeniu zajmowanego lokalu ze sprzedaży.

**§ 30. 1.** Osoby które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy w myśl art.691 Kodeksu cywilnego lub z którymi nie została zawarta umowa najmu lokalu zobowiązane są lokal opuścić , opróżnić i wydać lokal wynajmującemu w terminie określonym przez wynajmującego.

2. W razie bezskutecznego upływu terminu wynajmujący wytoczy powództwo o opuszczenie i opróżnienie lokalu.

## **Rozdział 10.**

### **Tryb postępowania w stosunku do osób, które nie posiadają tytułu prawnego do zajmowanego lokalu.**

**§ 31. 1.** Umowy najmu lokali mieszkalnych zajmowanych bez tytułu prawnego mogą być zawarte z osobami , które:

1) utraciły tytuł prawny z powodu wypowiedzenia umowy na podstawie art.11 ust.2 pkt.2 Ustawy (zaległości czynszowe) a przyczyny utraty tytułu prawnego ustały.

2. Umowa najmu lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego może być zawarta z osobami o których mowa w ust.1, po wyłączeniu lokalu ze sprzedaży i po spełnieniu łącznie poniższych przesłanek:

1) nieposiadanie tytułu prawnego do innego lokalu lub nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym na terenie Gminy Jędrzejów lub pobliskiej miejscowości .

2) spełnienie kryteriów dochodowych określonych w § 6 ust.2 , pkt.3 niniejszej uchwały.

3) przestrzeganie zasad porządku domowego.

3. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu lokalu z osobami zajmującymi bez tytułu prawnego lokale w budynkach objętych wykwaterowaniem w związku z realizacją inwestycji gminy, w budynkach przeznaczonych do rozbioru lub remontu ze względu na zły stan techniczny lub w przypadku, kiedy dalsza eksploatacja budynku nie ma ekonomicznego uzasadnienia., z pominięciem zasad określonych w § 6 ust.2 ustawy.

**Rozdział 11.****Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań pomocy społecznej oraz związanych ze wspieraniem rodziny i systemu pieczy zastępczej.**

§ 32. 1. Gmina może przeznaczać wolne lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy na realizację zadań przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej / Dz.U z 2020, poz. 1876 z póź.zm./ oraz w ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej / tekst jednolity Dz.U z 2020r,poz.821 z póź.zm./.

2. Przeznaczenie lokali na wynajem następuje na pisemny i uzasadniony wniosek Ośrodka Pomocy Społecznej Miasta i Gminy Jędrzejów.

**Rozdział 12.****Przepisy końcowe**

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jędrzejowa.

§ 34. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 35. Traci moc uchwała Nr LIX/490/14 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 30 października 2014r. roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jędrzejów zmieniona uchwałą Nr V/40/15 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 27 marca 2015r (Dz. Urz .Województwa Świętokrzyskiego 2015,poz.1163).

§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Jędrzejowie

**mgr inż. Robert Kruk**