

Projekt

z dnia 7 października 2021 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MORAWICY**

z dnia 18 października 2021 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Miasta i Gminy Morawica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611, z 2021 r. poz. 11, 1243) Rada Miejska w Morawicy uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Morawica lub wynajmowanych przez Miasto i Gminę Morawica od innych właścicieli oraz tryb zaspakajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Miasta i Gminy Morawica i kryteria wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawarte w pierwszej kolejności.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Miasto i Gminę Morawica,
- 2) dochodzie - należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych, uzyskany przez wnioskodawcę i członków jego gospodarstwa domowego z ostatnich trzech pełnych miesięcy kalendarzowych poprzedzających miesiąc, w którym następuje złożenie wniosku/aktualizacji wniosku;
- 3) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury, ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym RP "M.P." obowiązująca w dacie składania wniosku lub /aktualizacji wniosku o zawarcie umowy najmu ;
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 5) deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego - oznacza to deklarację, o której mowa w art. 21b ust. 2 ustawy;
- 6) oświadczeniu o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego - oznacza oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego, o którym mowa w art. 21b ust. 3 ustawy;
- 7) wynajmującym - należy przez to rozumieć, Miasto i Gminę Morawica w której imieniu działa Burmistrz lub w zakresie udzielonych upoważnień Zakład Gospodarki Komunalnej w Morawicy sp. z o.o., której powierzono administrowanie zasobem mieszkaniowym,
- 8) komisji mieszkaniowej – zespół powołany przez Burmistrza spośród pracowników Urzędu Gminy, Ośrodka Pomocy Społecznej, Zakładu Gospodarki Komunalnej Spółki z o.o., do rozpatrywania spraw mieszkaniowych w zakresie ustalonym w niniejszej uchwale.

§ 3. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być wynajmowane członkom wspólnoty samorządowej gminy, posiadającym niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe oraz spełniające kryterium dochodowe określone w uchwale.

2. Lokale wynajmowane przez Gminę od innych właścicieli mogą być podnajmowane członkom wspólnoty samorządowej gminy, posiadającym niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe oraz spełniające kryterium dochodowe określone w uchwale .

3. Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas oznaczony, nie dłuższy niż 12 miesięcy z możliwością przedłużenia tej umowy na kolejny okres w oparciu o przesłanki wskazane w art. 23 ust. 3 ustawy .

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

§ 4. Oddanie w najem lub podnajem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób niekwalifikujących się do najmu socjalnego lokalu, których dochód nie przekracza:

- 1) w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego - **200%** kwoty najniższej emerytury,
- 2) w przypadku gospodarstwa domowego wieloosobowego - **150%** kwoty najniższej emerytury na jednego członka gospodarstwa domowego.

§ 5. Oddanie w najem socjalny lokalu może nastąpić na rzecz osób, których dochód, nie przekracza:

- 1) w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego - **120%** kwoty najniższej emerytury,
- 2) w przypadku gospodarstwa domowego wieloosobowego - **100%** kwoty najniższej emerytury na jednego członka gospodarstwa domowego.

§ 6. Wynajmujący może zastosować obniżkę czynszu w wysokości do 20%, na wniosek najemcy, którego dochód nie przekracza:

- 1) w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego - **80%** najniższej emerytury,
- 2) w przypadku gospodarstwa domowego wieloosobowego - **50%** najniższej emerytury na jednego członka gospodarstwa domowego.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 7. O poprawę warunków mieszkaniowych mogą ubiegać się osoby nie mające zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, które spełniają co najmniej jeden z niżej wymienionych warunków:

- 1) zamieszkują w lokalach nie nadających się na stały pobyt ludzi lub utraciły swoje miejsce zamieszkania w wyniku zdarzenia losowego (pożar, klęska żywiołowa, katastrofa budowlana),
- 2) spełniają kryterium dochodowe, o którym mowa w § 4.
- 3) zamieszkują w lokalach, w których na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania,
 - a) przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej liczonej jako łączna powierzchnia pokoi w gospodarstwie wieloosobowym,
 - b) mniej niż 10 m² powierzchni mieszkalnej liczonej jako łączna powierzchnia pokoi w gospodarstwie jednoosobowym,
- 4) są osobami pełnoletnimi opuszczającymi domy dziecka, rodzinne domy dziecka, rodziny zastępcze, w terminie do dwóch lat od dnia faktycznego ich opuszczenia,
- 5) są osobami bezdomnymi w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1876 z późn. zm.),
- 6) są osobami, które utraciły tytuł prawny do lokalu na skutek wypowiedzenia umowy najmu na podstawie art. 11 ust. 5 i ust. 7 ustawy ,
- 7) są osobami, które zostały dotknięte przemocą w rodzinie, a tytuł prawny do lokalu przysługuje sprawcy przemocy,
- 8) są osobami zamieszkującymi w lokalu, który ze względu na położenie (kondygnację), wyposażenie techniczne, wielkość, nie jest odpowiedni dla wspólnie z nimi zamieszkujących osób niepełnosprawnych lub wymagających stałej opieki.

Rozdział 4.

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu

§ 8. 1. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje osobom będącym mieszkańcami Gminy Morawica, których dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w § 4, a ponadto:

- 1) utraciły uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu z powodu przekroczenia dochodu określonego w § 5 i nie przekraczają dochodu określonego w § 4,
- 2) zajmują lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy w budynku wymagającym opróżnienia z uwagi na przeznaczenie lokalu lub budynku do rozbiórki, remontu, modernizacji, lub sprzedaży,
- 3) utraciły swoje miejsce zamieszkania w wyniku zdarzenia losowego (pożar, klęska żywiołowa, katastrofa budowlana),
- 4) są wychowankami domów dziecka, rodzin zastępczych, innych placówek wychowawczych jeżeli wniosek o zawarcie umowy najmu złożyły nie później niż w terminie dwóch lat od uzyskania pełnoletności a w przypadku gdy po uzyskaniu pełnoletności pozostają nadal w domach dziecka, rodzinach zastępczych, innych placówkach wychowawczych jeżeli wniosek o zawarcie umowy najmu złożyły nie później niż w terminie dwóch lat od opuszczenia tych placówek,
- 5) udokumentują brak możliwości zamieszkiwania w dotychczasowym miejscu z powodu występowania w rodzinie przemocy, ciężkiej choroby lub uzależnień członka rodziny.

2. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom będącym mieszkańcami Gminy Morawica, które nie mają tytułu prawnego do lokalu i których dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w § 5, a ponadto:

- 1) nabyły prawo do takiego najmu na podstawie orzeczenia sądowego,
- 2) utraciły swoje miejsce zamieszkania w wyniku zdarzenia losowego (pożar, klęska żywiołowa, katastrofa budowlana) lub zamieszkują w lokalach, których stan techniczny zagraża bezpieczeństwu osób w nich przebywających,
- 3) są bezdomne w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1876 z późn. zm.),
- 4) są wychowankami domów dziecka, rodzin zastępczych, innych placówek wychowawczych jeżeli wniosek o zawarcie umowy najmu złożyły nie później niż w terminie dwóch lat od uzyskania pełnoletności a w przypadku gdy po uzyskaniu pełnoletności pozostają nadal w domach dziecka, rodzinach zastępczych, innych placówkach wychowawczych jeżeli wniosek o zawarcie umowy najmu złożyły nie później niż w terminie dwóch lat od opuszczenia tych placówek,
- 5) udokumentują brak możliwości zamieszkiwania w dotychczasowym miejscu z powodu występowania w rodzinie przemocy, ciężkiej choroby lub uzależnień członka rodziny,
- 6) byli najemcami najmu socjalnego lokalu i po upływie oznaczonego czasu na jaki umowę najmu socjalnego lokalu zawarto nadal znajdują się w sytuacji uzasadniającej zawarcie kolejnej umowy najmu socjalnego lokalu.

3. Pierwszeństwo do zawarcia umów podnajmu lokali wynajmowanych przez Gminę od innych właścicieli przysługuje osobom spełniającym warunki o których mowa w ust. 1 .

Rozdział 5.

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

§ 9. 1. Warunkiem dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach jest pisemna zgoda wynajmującego.

2. Zamiany, o których mowa w ust. 1, można dokonywać:

- 1) na zgodny wniosek zainteresowanych najemców posiadających tytuły prawne do zajmowanych lokali;

2) z inicjatywy wynajmującego:

- a) w przypadku przekwaterowania do lokalu o mniejszej powierzchni najemcy trwale zalegającego z opłatami za zajmowany dotychczas lokal,
- b) w przypadku zamiaru zbycia przez wynajmującego lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy, po odmowie ich wykupu przez dotychczasowych najemców.

3. Nie jest dopuszczalna zamiana lokali, w wyniku której:

- 1) najemcą lokalu wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego gminy miałyby być osoba niespełniająca kryterium dochodowego określonego w uchwale,
- 2) na jednego członka gospodarstwa wieloosobowego przypadnie mniej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m² powierzchni łącznej pokoi
- 3) nastąpiłoby naruszenie zasad racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy.

4. Zamiana lokali mieszkalnych w przypadku o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 2, wymaga uregulowania przez najemców wszelkich należności z tytułu najmu dotychczas zajmowanych lokali.

Rozdział 6.

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

§ 10. 1. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu lub najmu socjalnego lokalu winna złożyć na piśmie wniosek zawierający co najmniej następujące dane:

- 1) imię i nazwisko, adres,
- 2) stan rodzinny (liczbę osób w gospodarstwie domowym, stopień pokrewieństwa, wiek),
- 3) określenie rodzaju lokalu o jaki się ubiega,
- 4) opis aktualnych warunków mieszkaniowych.

2. Wnioskodawca jest zobowiązany do wniosku załączyć następujące dokumenty:

- 1) deklarację o wysokości dochodu członków gospodarstwa domowego ,
- 2) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego,
- 3) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu na terenie Gminy lub jej sąsiedztwie.
- 4) oświadczenie o wyrażeniu zgody na umieszczenie danych osobowych (imienia i nazwiska) na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu i jej upublicznienie w celu poddania spraw kontroli społecznej.

3. Wniosek składa się do Zakładu Gospodarki Komunalnej w Morawicy Sp. z o.o. z siedzibą w Morawicy ul. Kielecka 9, 26-026 Morawica.

4. Dane zawarte we wniosku podlegają wstępnej weryfikacji pod kątem spełnienia wymogów formalnych określonych w ust. 1 i 2 . W przypadku złożenia niekompletnego wniosku wzywa się wnioskodawcę do jego uzupełnienia w terminie nie krótszym niż 30 dni od dnia doręczenia wezwania pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

5. Wniosek spełniający wymogi formalne podlega ocenie komisji mieszkaniową.

6. Komisją kieruje i organizuje jej pracę wskazany przez Burmistrza Przewodniczący.

7. Komisja może zobowiązać wnioskodawcę, aby w wyznaczonym terminie złożył dodatkowe dokumenty, wyjaśnienia. Komisja może przeprowadzić wywiad środowiskowy zgodnie z przepisami ustawy.

8. W przypadku odmowy przez wnioskodawcę wykonania zobowiązań o których mowa w ust. 7 lub złożenia dokumentów i wyjaśnień zawierających nieprawdziwe dane komisja wnioskuje do Burmistrza o pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

9. Komisja dokonuje oceny wniosku na posiedzeniu, z którego sporządzany jest protokół. Protokół Komisji zawiera:

- 1) zwięzły opis podjętych czynności,
- 2) ocenę wniosku w zakresie spełnienia kryterium dochodowego zgodnie z uchwałą,

- 3) ocenę wniosku w zakresie spełnienia kryterium pierwszeństwa zgodnie z uchwałą ,
- 4) ocenę wniosku w zakresie przesłanek uzasadniających odmowę zawarcia umowy, o których mowa w art. 21b ust.6 ustawy,
- 5) propozycje umieszczenia wnioskodawcy na liście oczekujących lub odmowę umieszczenia wnioskodawcy na liście oczekujących wraz z uzasadnieniem.

10. Przewodniczący komisji protokół komisji przedkłada Burmistrzowi.

§ 11. 1. Burmistrz prowadzi listę osób oczekujących na zawarcie umowy najmu .

2. Burmistrz po otrzymaniu protokołu komisji mieszkaniowej decyduje o umieszczeniu lub odmowie umieszczenia wnioskodawcy na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu i informuje o tym wnioskodawcę na piśmie podając uzasadnienie.

3. Umieszczenie na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu nie rodzi zobowiązania wynajmującego do zawarcia umowy najmu lokalu w danym roku, gdyż zawarcie umowy najmu jest uzależnione od liczby wolnych lokali mieszkalnych.

4. Lista osób oczekujących na zawarcie umowy najmu jest jawna i podlega upublicznieniu w formie wywieszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy.

5. Lista osób oczekujących na zawarcie umowy najmu podlega corocznie weryfikacji w terminie do 30 kwietnia każdego roku kalendarzowego pod kątem spełniania przez osoby umieszczone na liście warunków uzasadniających zawarcie umowy najmu lokalu .

6. Osoby oczekujące znajdujące się na liście są zobowiązane w terminie do dnia 30 marca każdego roku kalendarzowego złożyć do Zakładu Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. aktualizację wniosku o najem lokalu wraz z załącznikami według stanu na dzień składania aktualizacji wniosku. Aktualizacje wniosku podlegają ocenie przy odpowiednim stosowaniu postanowień § 10 uchwały.

7. Burmistrz na podstawie protokołu komisji mieszkaniowej z oceny aktualizacji wniosku dokonuje skreślenia z listy osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu:

- 1) w przypadku złożenia przez wnioskodawcę dokumentów, wyjaśnień zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych,
- 2) w razie zaniechania złożenia aktualizacji wniosku w terminie określonym w ust. 5,
- 3) jeżeli, w wyniku aktualizacji wniosku okaże się, że wnioskodawca nie spełnia kryteriów dochodowego,

8. Burmistrz po zasięgnięciu opinii komisji mieszkaniowej dokonuje skreślenia z listy osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu także w przypadku:

- 1) złożenia przez wnioskodawcę dokumentów, wyjaśnień lub ich aktualizacji zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych,
- 2) dwukrotnej odmowy przez wnioskodawcę przyjęcia propozycji zawarcia umowy najmu lokalu.

9. O skreśleniu z listy osób oczekujących na zawarcie umowy najmu zawiadamia się zainteresowanego wraz z podaniem uzasadnienia.

10. W przypadku gdy , w zasobie mieszkaniowym Gminy znajduje się wolny lokal Burmistrz dokonuje wyboru najemcy spośród osób umieszczonych na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu, przy uwzględnieniu:

- 1) rodzaju lokalu, którym dysponuje,
- 2) struktury gospodarstwa domowego najemcy,
- 3) kryteriów pierwszeństwa zawarcia najmu określonych w uchwale,

11. Jeżeli, po uwzględnieniu przesłanek, o których mowa w ust. 9 do zawarcia najmu lokalu kwalifikuje się kilka osób umieszczonych na liście oczekujących na zawarcie umowy najmu propozycje zawarcia umowy składa się osobie wpisanej na listę najwcześniej.

12. W przypadku gdy, w zasobie mieszkaniowym Gminy brak wolnych lokali a osoba umieszczona na liście oczekujących spełnia kryterium dochodowe i kryterium pierwszeństwa zawarcia umowy najmu oraz wystąpią szczególne okoliczności uzasadniające niezwłoczne zaspokojenie jej potrzeb mieszkaniowych Burmistrz może zaproponować tej osobie zawarcie umowy podnajmu o ile Gmina zawarła umowę najmu z innym właścicielem lokalu, który wyrazi na podnajem zgodę. Postanowienia ust. 1 - 10 stosuje się odpowiednio

Rozdział 7.

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. Osoba, która pozostała w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiła po śmierci najemcy na podstawie art. 691 ust.1 Kodeksu cywilnego zobowiązana jest w terminie nie dłuższym niż trzy miesiące od dnia opuszczenia lokalu przez dotychczasowego najemcę lub od dnia śmierci dotychczasowego najemcy opróżnić i wydać lokal wynajmującemu chyba, że w terminie 30 dni od dnia opuszczenia lokalu przez dotychczasowego najemcę lub od dnia śmierci dotychczasowego najemcy złoży wniosek w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu.

2. Osoba, o której mowa w ust.1, w okresie zajmowania lokalu w okresie trzech miesięcy od dnia opuszczenia lokalu przez dotychczasowego najemcę lub od dnia jego śmierci uiszcza na rzecz wynajmującego czynsz w wysokości dotychczasowej. Po upływie tego okresu uiszcza na rzecz wynajmującego czynsz w wysokości 200% dotychczasowego czynszu.

3. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu z osobą o której mowa w ust. 1 jeżeli osoba ta w terminie zastrzeżonym w ust. 1 złoży wniosek w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu i wykaże, iż łącznie spełnia następujące warunki:

- 1) zamieszkiwała w lokalu z dotychczasowym najemcą do chwili opuszczenia przez niego lokalu lub jego śmierci przez okres co najmniej 5 ostatnich lat,
- 2) spełnia kryteria dochodowe określone w uchwale,
- 3) nie posiada zaległości z tytułu bezumownego korzystania z lokalu.

4. Do trybu i sposobu złożenia wniosku oraz jego rozpatrzenia stosuje się odpowiednio postanowienia rozdziału 6 uchwały.

5. Wynajmujący proponuje wnioskodawcy zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego o mniejszej powierzchni niż dotychczas zajmowanego, jeżeli powierzchnia dotychczasowego lokalu w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego przekracza:

- 1) 50 m² - dla jednej osoby,
- 2) 25 m² - dla każdej z dwóch lub więcej osób.

Rozdział 8.

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

§ 13. 1. Warunki, które winien spełniać lokal dla osoby niepełnosprawnej muszą pozwolić na swobodną możliwość wykonywania wszystkich czynności, które są dla niej niezbędne w trakcie korzystania z lokalu, a w tym poruszanie się po lokalu, korzystanie z łazienki i z kuchni.

2. Lokale wskazywane dla osób niepełnosprawnych powinny zapewniać im możliwość należytego dostępu do lokalu, w szczególności powinny być wyposażone w odpowiednio architektonicznie ukształtowane schody, poręcze, podejścia lub podjazdy.

Rozdział 9.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań Pomocy społecznej oraz wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej (o których mowa w art. 4 ust. 2b.).

§ 14. 1. Z mieszkaniowego zasobu Gminy Morawica Burmistrz Miasta i Gminy Morawica przekazuje lokale mieszkalne na potrzeby wykonywania zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz w ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej

2. Burmistrz Miasta i Gminy Morawica zarządzeniem przeznaczają lokale, o których mowa w ust. 1 na wniosek Kierownika Ośrodka Pomocy Społecznej w Morawicy.

3. Kierownik Ośrodka Pomocy Społecznej w Morawicy realizując zadania wskazane w ust. 1 dysponuje przekazanym lokalem na warunkach określonych niniejszą uchwałą w oparciu o umowę najmu zawieraną na czas oznaczony.

Rozdział 10. Przepisy końcowe

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

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Morawica

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Uzasadnienie

Podstawę prawną uchwały stanowi art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r.o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 611 z późn. zm.).

W związku z nowelizacją ustawy poprzednia uchwała Nr XXX/258/13 Rady Gminy Morawica z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Morawica, utraciła moc na podstawie art. 17 ustawy 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.

Wymagane jest ponowne jej uchwalenie.

Uchwała wyczerpuje zakres upoważnienia zawartego w art. 21 ust.1 pkt. 2 ustawy.

Zmiany ustawy o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy wprowadzone ustawą z dnia 22 marca 2018 r. zobligowały gminy do uregulowania w uchwale rady gminy takich kwestii jak warunki jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych czy zasad przyznawania lokali na realizację zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie o pomocy społecznej oraz ustawy o wspieraniu rodziny i systemu pieczy zastępczej .

Uchwała jako akt prawa miejscowego podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym .