

**Uchwała Nr XLIII/186/17  
Rady Gminy Markowa  
z dnia 28 grudnia 2017 roku**

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Markowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 2, ust. 2 pkt 4 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 1610 z późn.zm.)

**Rada Gminy Markowa  
uchwała, co następuje:**

**§ 1.**

Ustala się zasady wynajmowania lokali mieszkalnych i polityki czynszowej, stanowiące element wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Markowa.

**§ 2.**

Umowa najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy z wyjątkiem lokalu socjalnego lub lokalu związanego ze stosunkiem pracy, zawierana jest na czas nieoznaczony, chyba że zawarcia umowy na czas oznaczony żąda lokator.

**§ 3.**

1. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego przysługuje w wymienionej poniżej kolejności osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, prowadzą gospodarstwo domowe o niskich dochodach i są osobami, które:
  - 1) utraciły mieszkania wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
  - 2) sprowadzonej do gminy Markowa z uwagi na niezbędne potrzeby kadrowe w służbie zdrowia i oświacie np. lekarzy i nauczycieli;
  - 3) zamieszkują w budynku, który wymaga opuszczenia w związku z koniecznością rozbiórki, a także w budynku objętym wykwaterowaniem z powodu remontu lub realizacji inwestycji celu publicznego Gminy;
  - 4) zamieszkują w lokalu „przegęszczonym” tj. takim lokalu, w którym na osobę (członka rodziny), przypada mniej niż 3 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi;
  - 5) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego wyroku eksmisyjnego;
  - 6) opuszczają rodzinną bądź instytucjonalną formę pieczy zastępczej lub mieszkanie chronione;
  - 7) znajdują się w szczególnie trudnych warunkach bytowych (osoby samotnie wychowujące dzieci), zdrowotnych (niedostosowanie lokalu

do potrzeb osoby niepełnosprawnej) lub są ofiarami przemocy w rodzinie (potwierdzonej prawomocnym orzeczeniem sądowym);

- 8) zamieszkują na terenie gminy Markowa,
- 9) osiągają średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekraczający:
  - a) 150 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
  - b) 125 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

#### § 4.

1. Na dzień dzisiejszy Gmina nie dysponuje lokalami socjalnymi (lokale o tym statusie są w trakcie realizacji).
2. Lokal socjalny może być oddany w najem na czas oznaczony:
  - 1) na wniosek osobie, której średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza:
    - a) 100 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
    - b) 85 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
  - 2) osobie, której przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego na mocy orzeczenia.
3. Przed rozpatrzeniem wniosku wnioskodawca zobowiązany jest dostarczyć, w terminie określonym przez Wójta Gminy, aktualne zaświadczenie o osiągniętych dochodach za ostatnie 3 miesiące.

#### § 5.

Wydziela się w zasobie mieszkaniowym Gminy lokale przeznaczone do wynajmowania dla osób związanych stosunkiem pracy na terenie Gminy Markowa. Wykaz lokali, których najem może być związany ze stosunkiem pracy stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

#### § 6.

Wójt Gminy może w uzasadnionych przypadkach obniżyć, na okres do 12 miesięcy, czynsz naliczony według obowiązujących stawek najemcy, którego średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 75 % w gospodarstwie jednoosobowym.

#### § 7.

1. Postępowanie w sprawie najmu lokali mieszkalnych prowadzi się na wniosek. Wniosek wraz z dokumentami dotyczącymi stanu osobowego rodziny oraz dochodów gospodarstwa domowego osoba zainteresowana składa do Wójta Gminy.
2. Za dochód uważa się dochód w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych.
3. Wójt Gminy w ciągu 30 dni od daty złożenia wniosku, po uzyskaniu opinii Komisji Spraw Społecznych Rady Gminy Markowa, podejmuje decyzję w sprawie wyboru najemcy.  
Wzór wniosku stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej Uchwały.

### § 8.

1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy lub z którymi nie została zawarta umowa najmu lokalu w trybie § 3 lub § 4 zobowiązane są, bez wezwania opróżnić, opuścić i wydać lokal wynajmującemu w terminie 30 dni od dnia śmierci najemcy.
2. W razie bezskutecznego upływu terminu określonego w ust. 1 wynajmujący wytoczy powództwo o opróżnienie lokalu.
3. Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu, co miesiąc uiszczać odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu.
4. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 3 odpowiada wysokości czynszu, jaki wynajmujący otrzymywałby z tytułu najmu lokalu.
5. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, wynajmujący może żądać odszkodowania uzupełniającego.

### § 9.

1. Zasady polityki czynszowej stanowią podstawę do ustalania przez Wójta Gminy Markowa stawek czynszu najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.
2. Czynsz obejmuje: koszty administrowania, koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, ubezpieczenia nieruchomości itp.
3. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania (niezależnych od właściciela), tj. opłat za dostawę do lokalu energii elektrycznej i ciepłej, gazu, wody oraz za odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych.
4. W razie podwyższenia opłat niezależnych od właściciela, jest on obowiązany do przedstawienia lokatorowi na piśmie zestawienia opłat wraz z przyczyną ich podwyższenia.

### § 10.

W lokalach wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gmina ustala stawkę bazową czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności:

- 1) położenia budynku,
- 2) wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich ogólnego stanu technicznego,
- 3) przeprowadzanych remontów i wymiany stolarki okiennej.

### § 11.

Średnia stawka czynszu za wynajmowane lokale mieszkalne powinna być utrzymana na poziomie pokrywającym koszty eksploatacji i napraw oraz dającym możliwość finansowania remontów substancji mieszkaniowej.

### § 12.

1. Stawkę czynszu za lokale socjalne określa się w wysokości 30 % najniższej stawki czynszu obowiązującej w mieszkaniowym zasobie gminy Markowa.

2. Stawkę czynszu określoną w ust.1 stosuje się odpowiednio do pomieszczeń tymczasowych.

#### **§ 13.**

1. Czynsz za lokal zamienny, wynajmowany na czas koniecznej naprawy lokalu lub budynku, nie może być wyższy niż czynsz za lokal dotychczasowy, bez względu na jego wyposażenie techniczne.
2. Stawkę czynszu za lokal zamienny wynajmowany w innych niż przewidziane w ust. 1 przypadkach, określonych w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ustala się w sposób określony w § 10 i § 11 niniejszej uchwały.

#### **§ 14.**

1. W czasie trwania stosunku najmu, wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeśli dokonano w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.
2. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu zmniejsza się zgodnie z określonymi zasadami.
3. Przy ustalaniu wysokości czynszu nie uwzględnia się urządzeń zainstalowanych przez najemcę na własny koszt za zgodą wynajmującego, do czasu zwrotu najemcy wartości ulepszeń. Zwrot wartości ulepszeń następuje według stanu i cen z daty rozliczenia.

#### **§ 15.**

Czynsz najmu płacony jest z góry w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury każdego miesiąca na wskazany przez wynajmującego rachunek bankowy, z wyjątkiem przypadków, gdy strony w formie pisemnej dokonały zmiany terminu i sposobu zapłaty czynszu.

#### **§ 16.**

Ustalenia wysokości czynszu dokonują zarządcy mieszkaniowego zasobu gminy na podstawie stawek ustalonych przez Wójta Gminy z uwzględnieniem postanowień zawartych w niniejszej uchwale.

#### **§ 17.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Markowa.

#### **§ 18.**

Traci moc uchwała Nr XXX/147/12 Rady Gminy Markowa z dnia 17 grudnia 2012 roku w sprawie zasad wynajmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

#### **§ 19.**

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

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY MARKOWA**



*Krystyna Hundz-Bembenik*

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XLIII/186/17  
Rady Gminy Markowa  
z dnia 28 grudnia 2017 r.

**Wykaz lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Markowa, przeznaczonych do wynajmowania dla osób związanych ze służbą zdrowia i oświatą.**

Mieszkania znajdujące się w mieszkaniowym zasobie gminy mieszczące się w budynkach ośrodków zdrowia i w budynkach przedszkoli – przeznaczają się w większości do wynajmu dla osób związanych z służbą zdrowia i oświatą.

Lp.	Położenie lokalu, opis	Adres
1.	Budynek Przedszkola Nr 2 w Markowej  - Lokal mieszkalny Nr 1 (pow. użytkowa 50,60 m <sup>2</sup> ) - Lokal mieszkalny Nr 2 (pow. użytkowa 29,10 m <sup>2</sup> ) - Lokal mieszkalny Nr 3 (pow. użytkowa 46,40 m <sup>2</sup> ) - Lokal mieszkalny Nr 4 (pow. użytkowa 56,40 m <sup>2</sup> )	Markowa nr 1427
2.	Budynek Ośrodka Zdrowia w Markowej:  - Lokal mieszkalny Nr 1 (pow. użytkowa 86,67 m <sup>2</sup> ) - Lokal mieszkalny Nr 2 (pow. użytkowa 60,00 m <sup>2</sup> ) - Lokal mieszkalny Nr 3 (pow. użytkowa 108,60 m <sup>2</sup> ) - Lokal mieszkalny Nr 4 (pow. użytkowa 67,95 m <sup>2</sup> ) - Lokal mieszkalny Nr 5 (pow. użytkowa 77,47 m <sup>2</sup> )	Markowa nr 1679
3.	Budynek Ośrodka Zdrowia w Husowie  - Lokal mieszkalny Nr 1 (pow. użytkowa 39,70 m <sup>2</sup> ) - Lokal mieszkalny Nr 2 (pow. użytkowa 60,06 m <sup>2</sup> )	Husów nr 5
4.	Budynek Przedszkola w Husowie  - Lokal mieszkalny Nr 1 (pow. użytkowa 50,15 m <sup>2</sup> )	Husów nr 8

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY MARKOWA

Krystyna Hundz-Bembenik



3. Dochody razem: .....zł, z czego przypada na jednego członka gospodarstwa domowego.....zł, to jest miesięcznie .....zł.

(Dochody za okres pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku)

4. Jednocześnie oświadczam, że:

1. nie posiadam tytułu prawnego do żadnego lokalu mieszkalnego komunalnego, prywatnego, spółdzielczego lokatorskiego, spółdzielczego własnościowego, budynku mieszkalnego;

2. zajmowane obecnie mieszkanie jest lokalem: komunalnym, zakładowym, spółdzielczym typu lokatorskiego-własnościowego, innym, budynek jednorodzinny – właściwe podkreślić;

3. najemcą, członkiem spółdzielni, właścicielem mieszkania, w którym zamieszkuję jest: Pan/i.....

4. mieszkanie składa się z .....pokoi, o powierzchni każdego pokoju:

1).....m<sup>2</sup>, 2).....m<sup>2</sup>, 3) .....m<sup>2</sup>,

4) .....m<sup>2</sup>, o łącznej powierzchni.....m<sup>2</sup> oraz kuchni o powierzchni.....m<sup>2</sup>, WC o powierzchni.....m<sup>2</sup>, łazienki o powierzchni.....m<sup>2</sup>, innych powierzchni .....m<sup>2</sup>,

razem powierzchnia użytkowa mieszkania.....m<sup>2</sup>.

5. Mieszkanie położone jest na parterze, .....piętrze i wyposażonej jest w instalację:

.....  
.....

6. Okres zamieszkiwania .....

Uprzedzony/a/ o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 Kodeksu Karnego potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych we wniosku.

.....  
/czytelny podpis wnioskodawcy/

### Część B (wypełnia wynajmujący)

#### SPOSÓB ZAŁATWIENIA WNIOSKU

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Data.....

.....  
/podpis/

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY MARKOWA**



*Krystyna Hundz-Bembenik*