

**UCHWAŁA Nr XLII/214/22  
RADY GMINY MARKOWA  
z dnia 27 stycznia 2022 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378, poz. 1834) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz.611, poz. 11, poz. 1243)

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

**§ 1**

Przyjmuje się „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Markowa”, określone w załączniku do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Wykonywanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Markowa.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY MARKOWA  
*Maria Ryznar-Folta*  
Maria Ryznar-Folta

## Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Markowa

### Rozdział 1 Postanowienia ogólne

#### § 1

1. W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gmina Markowa wynajmuje lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy na warunkach określonych w niniejszych Zasadach.
2. W Zasadach uregulowano także normy i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy.

### Rozdział 2

#### Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony, oddanie w najem lokalu przeznaczonego na najem socjalny oraz uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

#### § 2

1. Oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód z gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa, w okresie trzech miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym złożono wniosek, nie przekracza kwoty:
  - 1) 175% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych;
  - 2) 125% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.
2. Oddanie w najem lokalu na najem socjalny, może nastąpić na rzecz osób których średni miesięczny dochód z gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa, w okresie trzech miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym złożono wniosek, nie przekracza kwoty:
  - 1) 100% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych;
  - 2) 70% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.
3. Wynajmujący może udzielić obniżki czynszu najmu w przypadku, gdy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku, nie przekracza kwoty:
  - 1) 75% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych,
  - 2) 50% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.
4. Ubiegając się o obniżkę czynszu, wnioskodawca przedstawienia deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego.

### Rozdział 3

#### Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

#### § 3

Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5 m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, który nie spełnia wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na jego położenie (kondygnacje), wyposażenie techniczne i wielkość nie jest odpowiedni dla najemcy lub osób z nim zamieszkujących z powodu schorzeń lub niepełnosprawności.

#### **Rozdział 4**

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

##### **§ 4**

1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje według poniżej kolejności osobom, które:
  - 1) zajmują lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, w związku ze stwierdzonym prawomocnie przez organ nadzoru budowlanego stanem zagrożenia zdrowia lub życia,
  - 2) znajdują się w szczególnie trudnych warunkach bytowych, zdrowotnych lub są ofiarami przemocy w rodzinie potwierdzonej prawomocnym wyrokiem sądowym.
  - 3) po upływie terminu umowy najmu socjalnego lokalu utraciły uprawnienie do jego dalszego zajmowania z powodu przekroczenia kryterium dochodowego określonego w § 2 ust. 2 i nie przekroczyły dochodu określonego w § 2 ust. 1 niniejszych Zasad,
  - 4) opuściły dom dziecka lub rodzinę zastępczą, a przed umieszczeniem w danej placówce zamieszkiwały na terenie Gminy Markowa i nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania,
  - 5) spełniają przesłanki określone w § 3 niniejszych Zasad,
  - 6) złożyły wniosek o przedłużenie umowy najmu, nie posiadają zadłużenia czynszowego i osiągają dochody uzasadniające oddanie w najem.
2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego przysługuje według poniżej kolejności osobom, które:
  - 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
  - 2) spełniają przesłanki określone w § 3 niniejszych Zasad,

#### **Rozdział 5**

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

##### **§ 5**

1. Zamiany lokali mieszkalnych można dokonywać w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy Markowa, za zgodą Wójta Gminy Markowa, na wniosek zainteresowanych zamianą stron, mających na celu wzajemną poprawę warunków mieszkaniowych i życiowych.
2. Koszty związane z zamianą lokali ponoszą w całości najemcy.

3. W wyniku zamian, o których mowa w ust. 1, w żadnym z lokali mieszkalnych będącym przedmiotem zamiany nie może przypadać na jednego członka gospodarstwa domowego mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi.
4. Zamianie podlegają wyłącznie lokale wolne od zadłużeń.
5. Dopuszcza się zamianę lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Markowa pomiędzy najemcami tych lokali, a osobami z innych zasobów.
6. Na wniosek najemcy Gmina Markowa może dokonać zamiany na inny lokal o mniejszej powierzchni użytkowej gdy:
  - 1) najemca ubiega się o zamianę na lokal o niższym standardzie,
  - 2) najemca lub członek gospodarstwa domowego najemcy jest osobą niepełnosprawną, całkowicie niezdolną do samodzielnego poruszania się, a zajmowany lokal nie jest dostosowany do potrzeb takich osób.

## **Rozdział 6**

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej**

#### **§ 6**

1. Kontrolę społeczną trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony i o najem socjalny lokalu sprawuje Komisja Mieszkaniowa.
2. Wójt Gminy Markowa powołuje Komisję Mieszkaniową w składzie co najmniej trzech członków.
3. Do zadań i uprawnień Komisji Mieszkaniowej należy:
  - 1) weryfikacja wniosków o najem lokalu lub najem socjalny lokalu pod względem kryteriów dochodowych oraz kryteriów określonych w § 4,
  - 2) uczestnictwo w wizji lokalowej przeprowadzonej w miejscu zamieszkania wnioskodawcy,
  - 3) opiniowanie wniosków o najem lokalu lub najem socjalny lokalu
  - 4) sporządzanie i przedkładanie Wójtowi Gminy Markowa protokołu z posiedzenia Komisji zawierającego opinie w sprawie wniosków wraz z propozycją listy oczekujących.

#### **§ 7**

1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego lub najem socjalny składają wniosek o najem lokalu do Wójta Gminy, według wzoru stanowiącego załącznik do niniejszych Zasad.
2. Do wniosku należy dołączyć:
  - 1) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji, zgodnie z wzorem deklaracji określonym uchwałą Rady Gminy Markowa,
  - 2) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego, oświadczenie składa się zgodnie ze wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 7 ust. 15 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych,
  - 3) w przypadku, gdy wnioskodawca lub osoby wskazane do wspólnego zamieszkania są osobami niepełnosprawnymi kserokopię orzeczenia potwierdzającego niepełnosprawność wydaną przez Powiatowy lub Wojewódzki Zespół do spraw Orzekania o Niepełnosprawności,

3. W przypadku złożenia wniosku, który nie zawiera wszystkich wymaganych dokumentów i oświadczeń, Komisja wzywa wnioskodawcę do jego uzupełnienia. Nieuzupełnienie wymaganych dokumentów w określonym terminie, nie krótszym niż 7 dni powoduje pozostawienie wniosku bez rozpoznania.
4. Wnioskodawcy, których wnioski są kompletne i pozytywnie ocenione w zakresie spełnienia kryteriów, są umieszczani na liście oczekujących na wynajem lokalu.
5. Decyzję o wyborze kandydata do zawarcia umowy lub najem socjalny podejmuje Wójt Gminy.
6. Informacja o osobach, które nabyły prawo do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, podawana jest do publicznej wiadomości na okres 14 dni.

## **Rozdział 7**

### **Wynajem lokali na czas trwania stosunku pracy**

#### **§ 8**

1. O zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego związanego ze stosunkiem pracy może ubiegać się osoba zatrudniona w instytucjach gminnych lub służbie zdrowia, mających siedzibę na terenie Gminy Markowa.
2. Osobie, o której mowa w ust. 1, może zostać wynajęty lokal mieszkalny pod warunkiem łącznego spełnienia następujących warunków:
  - 1) dostępności lokalu,
  - 2) pisemnego poparcia pracodawcy.
3. W przypadku wynajmu lokalu na czas trwania stosunku pracy nie obowiązuje wnioskodawcy kryterium dochodowe.

## **Rozdział 8**

### **Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę**

#### **§ 9**

1. Osoby pozostające w lokalu opuszczonym przez najemcę zobowiązane są do opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu w terminie 30 dni od dnia opuszczenia go przez dotychczasowego najemcę.
2. W razie bezskutecznego upływu terminu określonego w ust. 1 wynajmujący wytoczy powództwo o opróżnienie lokalu.
3. Osobom pozostającym w lokalu opuszczonym przez najemcę może być przyznany ten lokal jeżeli spełniają warunki do zawarcia umowy najmu określone niniejszą uchwałą i wystąpiły o zawarcie umowy najmu.

## **Rozdział 9**

### **Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy**

#### **§ 10**

1. Osoby pozostające w lokalu, a które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci dotychczasowego najemcy, zobowiązane są do opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu w terminie 30 dni od dnia śmierci najemcy.
2. W razie bezskutecznego upływu terminu określonego w ust. 1 wynajmujący wytoczy powództwo o opróżnienie lokalu.

## Rozdział 10

### Warunki jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych

#### § 11

1. Lokal proponowany osobie niepełnosprawnej powinien uwzględniać rodzaj niepełnosprawności, a przede wszystkim nie powinien posiadać barier architektonicznych, które uniemożliwiają korzystanie z lokalu przez te osoby.
2. Lokal wskazany osobom niepełnosprawnym, które mają problemy z samodzielnym poruszaniem się, powinien znajdować się na możliwie najniższej kondygnacji.
3. Osobom niepełnosprawnym, które wymagają stałej rehabilitacji, powinny być proponowane lokale, w których ze względu na powierzchnię pokoju będą miały możliwość podjęcia rehabilitacji.
4. W przypadku wskazania lokalu wnioskodawcy, gdzie wśród osób ubiegających się o lokal ma zamieszkać wspólnie osoba niepełnosprawna, poruszająca się na wózku inwalidzkim lub osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, należy zapewnić oddzielny pokój dla tej osoby.
5. O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności.

## Rozdział 11

### Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy o ochronie praw lokatorów w mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego

#### § 12

Gmina Markowa może przeznaczyć wolne lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy na realizację innych zadań jednostek samorządu terytorialnego, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy o ochronie praw lokatorów w mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, na poniższych zasadach:

- 1) dostępności lokalu,
- 2) pisemnej rekomendacji Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Markowej.

## Rozdział 12

### Postanowienia końcowe

#### § 13

1. Wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy lokal może być podnajęty jedynie na podstawie pisemnej zgody właściciela na rzecz osoby wskazanej przez najemcę.
2. Do wniosków złożonych i nierozpoznanych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy uchwały niniejszej.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY MARKOWA  
*Maria Ryznar-Folta*  
Maria Ryznar-Folta

Data wpływu

.....  
Imię i nazwisko wnioskodawcy

.....  
Ulica, nr domu, nr lokalu

.....  
Kod pocztowy, miejscowość

.....  
Nr PESEL

.....  
Nr telefonu

### WNIOSEK MIESZKANIOWY

A. Wykaz osób ubiegających się wraz z wnioskodawcą o przyznanie lokalu mieszkalnego:

L.p.	Imię i nazwisko	Nr PESEL	Data urodzenia	Pokrewieństwo
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				

B. Oświadczam, że w lokalu, w którym obecnie mieszkam, stale zamieszkują niżej wymienione osoby

L.p.	Imię i nazwisko	Nr PESEL	Data urodzenia	Pokrewieństwo
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				

**C. Opis i stan techniczny lokalu obecnie zajmowanego przez wnioskodawcę.**

1. W jakim lokalu obecnie Pan/Pani zamieszkuje?:

- wynajmowanym: kto jest właścicielem ?

.....

- służbowym: nazwa zakładu pracy

.....

- komunalnym: kto jest głównym najemcą ?

.....

- innym - jakim?

.....

2. Całkowita powierzchnia lokalu ..... m<sup>2</sup>

3. Liczba pokoi ogółem .....

4. Przybliżona powierzchnia każdego pokoju wynosi:

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

2) ..... m<sup>2</sup>

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

4) ..... m<sup>2</sup>

pow. kuchni ..... m<sup>2</sup>

5. Inne pomieszczenia w lokalu: jakie i o jakiej powierzchni ?

.....

6. Usytuowanie lokalu: parter/piętro\* .....

7. Od kiedy zamieszkuje Pan/Pani w tym lokalu: .....

8. Ujęcie wody znajduje się: .....

9. Wyposażenie lokalu w pozostałe instalacje:

- gazową

.....

- elektryczną

.....

- ogrzewania (jakiego typu? piec, etażowe, kominek, centralne, itp.):

.....

10. Łazienka znajduje się: .....

11. WC znajduje się: .....

\*Niepotrzebne skreślić





**F. Czas zamieszkiwania w Gminie Markowa** (wykazanie, że Gmina Markowa jest centrum życiowym):

.....  
.....

**G. Oświadczenia wnioskodawcy:**

Oświadczam, że nie posiadam prawa własności do lokalu ani budynku mieszkalnego, ani jego części, położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości (należy przez to rozumieć miejscowości znajdujące się w powiatach sąsiadujących, tj. powiecie przeworskim, powiecie leżajskim, powiecie rzeszowskim), który nadaje się do zamieszkania.

.....  
Czytelny podpis wnioskodawcy

Oświadczam, że żaden z członków gospodarstwa domowego **nie posiada** tytułu prawnego do żadnego lokalu mieszkalnego

.....  
Czytelny podpis wnioskodawcy

Oświadczam, że potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych we wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkaniowego. Jestem świadomy / świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

.....  
Czytelny podpis wnioskodawcy oraz współmatronka

**H. Załączniki do wniosku mieszkaniowego.**

- 1) Deklaracja o wysokości dochodów gospodarstwa domowego, składa się zgodnie z wzorem określonym w załączniku nr ..... do Uchwały Nr..... Rady Gminy Markowa z dnia stycznia 2022 r. w sprawie określenia wzoru wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego oraz wzoru deklaracji o dochodach gospodarstwa domowego.
- 2) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego (zgodne ze wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 7 ust. 15 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych),
- 3) .....
- 4) .....

.....  
Data i podpis wnioskodawcy

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY MARKOWA**  
*Handwritten signature: Ryznar-Folta*  
**Maia Ryznar-Folta**