UCHWAŁA NR XIX/224/2025
RADY MIEJSKIEJ W MIELCU

z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Mielec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) 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 2023 r. poz. 725)

Rada Miejska w Mielcu
uchwala, co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Mielec, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Tracą moc uchwała nr XLIX/484/2018 Rady Miejskiej w Mielcu z dnia 22 czerwca 2018 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Mielec oraz uchwała nr LI/523/2018 Rady Miejskiej w Mielcu z dnia 27 września 2018 r. o zmianie uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Mielec.

§ 3.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Marian Kokoszka

Załącznik do uchwały nr XIX/224/2025

Rady Miejskiej w Mielcu

z dnia 27 listopada 2025 r.

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1.

Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Mielec.

§ 2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) Prezydencie – należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Mielca,
2) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Miejską Mielec,
3) lokalu – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 725),
4) wolnym lokalu – należy przez to rozumieć lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Mielec, nieobciążony prawami ani roszczeniami osób trzecich, w stosunku do którego nie toczą się żadne postępowania sądowe lub administracyjne dotyczące prawa do jego używania,
5) zasobie – należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Mielec,
6) liście mieszkaniowej – należy przez to rozumieć listę osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokalu,
7) wnioskodawcy – należy przez to rozumieć osobę fizyczną ubiegającą się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Mielec,
8) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 725),
9) osobie samotnie wychowującej dziecko – należy przez to rozumieć osobę, która nie pozostaje w związku małżeńskim ani w związku nieformalnym oraz samodzielnie sprawuje stałą opiekę i wychowanie nad co najmniej jednym dzieckiem własnym lub przysposobionym w wieku do 18 roku życia, a w przypadku dzieci uczących się – do ukończenia 25 roku życia, przy czym stan ten musi trwać nieprzerwanie przez okres co najmniej 18 miesięcy przed dniem złożenia wniosku o najem lokalu,
10) osobie pozostającej bez zatrudnienia – należy przez to rozumieć osobę zdolną do pracy, niewykonującą pracy zarobkowej lub innej działalności przynoszącej dochód ani nieprowadzącą działalności gospodarczej,
11) wniosku o najem lokalu – należy przez to rozumieć wniosek o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Mielec,
12) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1335),

13) minimalnym wynagrodzeniu za pracę – należy przez to rozumieć kwotę minimalnego wynagrodzenia ogłaszanego na podstawie art. 2 ust. 5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1773),

14) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury i renty ogłaszaną na podstawie art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1631 z późn. zm.),

15) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 725).

§ 3.

1. Oddanie lokalu w najem na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, które spełniają łącznie następujące warunki:

1) zamieszkują na terenie Gminy,

2) mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe,

3) spełniają kryterium dochodowe, określone w § 4 ust. 1.

2. Oddanie lokalu w najem socjalny może nastąpić na rzecz osób, które spełniają łącznie następujące warunki:

1) zamieszkują na terenie Gminy,

2) nie mają tytułu prawnego do lokalu,

3) spełniają kryterium dochodowe, określone w § 4 ust. 2.

Rozdział 2.
Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu

§ 4.

1. Oddanie lokalu w najem na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których udokumentowany średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, obliczony z 12 pełnych miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu, nie przekracza:

1) w gospodarstwie jednoosobowym – 100% minimalnego wynagrodzenia za pracę,

2) w gospodarstwie dwu- i trzyosobowym – 60% minimalnego wynagrodzenia za pracę,

3) w gospodarstwie cztero- i więcej-osobowym – 42% minimalnego wynagrodzenia za pracę.

2. Oddanie lokalu w najem socjalny może nastąpić na rzecz osób, których udokumentowany średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, obliczony z 12 pełnych miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu, nie przekracza:

1) w gospodarstwie jednoosobowym – 50% minimalnego wynagrodzenia za pracę,

2) w gospodarstwie dwu- i trzyosobowym – 40% minimalnego wynagrodzenia za pracę,

3) w gospodarstwie cztero- i więcej-osobowym – 30% minimalnego wynagrodzenia za pracę.

§ 5.

Wysokość dochodu uprawniającego najemcę do zastosowania obniżki, obliczona z 12 pełnych miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku o zastosowanie obniżki czynszu, nie może przekroczyć:

1) w gospodarstwie jednoosobowym – 50% najniższej emerytury,

2) w gospodarstwie wieloosobowym – 30% najniższej emerytury na osobę.

Rozdział 3.
Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 6.

Do poprawy warunków mieszkaniowych kwalifikuje się wnioskodawca spełniający co najmniej jedno z następujących kryteriów:

1) zamieszkuje w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na jedną osobę zamieszkującą w tym lokalu wynosi mniej niż:

   - 18 m² – przy zamieszkiwaniu jednej osoby,

   - 10 m² – przy zamieszkiwaniu dwóch i trzech osób,

   - 8 m² – przy zamieszkiwaniu czterech lub większej liczby osób,

2) zamieszkuje w lokalu, który nie spełnia wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

3) zamieszkuje w lokalu niespełniającym podstawowych wymagań technicznych lub sanitarnych, w szczególności pozbawionym łazienki, ustępu, bieżącej wody, ogrzewania lub energii elektrycznej,

4) zamieszkuje w jednym z lokali lub miejsc: u rodziny pełniącej funkcję pieczy zastępczej, w placówce opiekuńczo-wychowawczej, w schronisku dla osób bezdomnych, w ośrodku interwencji kryzysowej, w domu samotnej matki, w lokalu w ramach umowy najmu socjalnego, w pomieszczeniu tymczasowym, w mieszkaniu treningowym, w miejscu zbiorowego zakwaterowania lub korzysta z innej instytucji udzielającej tymczasowego wsparcia mieszkaniowego.

§ 7.

Powierzchnie lokali oraz poszczególnych pomieszczeń przyjmuje się z zaokrągleniem do pełnych metrów kwadratowych, przy czym wartości poniżej 0,5 m² pomija się, a wartości równe lub wyższe niż 0,5 m² zaokrągla się w górę do pełnego metra kwadratowego.

Rozdział 4.
Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu

§ 8.

W przypadku pojawienia się odpowiedniego wolnego lokalu w zasobie, pierwszeństwo zawarcia umowy najmu przysługuje:

1) osobom zakwalifikowanym do zawarcia umowy najmu lokalu jako osobom pozostającym w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy w trybie, o którym mowa w § 21 – przed przypadkami, o których mowa w pkt 2-5,

2) osobom, wobec których orzeczono eksmisję i przyznano prawo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu – przed przypadkami, o których mowa w pkt 3-5,

3) repatriantom powracającym do kraju na zaproszenie Gminy, zgodnie z ustawą z dnia 9 listopada 2000 r. o repatriacji (t.j. z 2022 r., poz. 1105 z późn. zm.) – przed przypadkami, o których mowa w pkt 4 i 5,

4) najemcom zakwalifikowanym do zamiany na inny wolny lokal w sytuacjach określonych w § 12 ust. 2 i 3 – przed przypadkami, o których mowa w pkt 5,

5) najemcom zakwalifikowanym do zamiany na inny wolny lokal w sytuacjach określonych w § 12 ust. 1 – przed osobami ujętymi na liście mieszkaniowej.

§ 9.

1. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony.

Lp.	Kryterium	Opis	Punktacja
1.	Powierzchnia pokoi przypadająca na osobę w miejscu zamieszkania	1) poniżej 3 m^2	3
		2) od 3 m^2 do 4 m^2	2
		3) powyżej 4 m^2 do 5 m^2	1
2.	Zamieszkiwanie w granicach administracyjnych Gminy	udokumentowane zamieszkiwanie przez okres co najmniej 5 lat przed datą złożenia wniosku o najem lokalu	5
3.	Brak tytułu prawnego	nieposiadanie tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego	3
4.	Warunki mieszkaniowe	lokal nienadający się na stały pobyt ludzi	2
		brak c.o.	1
		brak energii elektrycznej	1
		brak wody w lokalu	1
		brak łazienki w lokalu	2
		brak ustępu w lokalu	2
5.	Wysokość dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego w przeliczeniu do minimalnego wynagrodzenia za pracę	w przypadku gospodarstwa jednoosobowego – od 80% do 100%	3
		w przypadku gospodarstwa dwu- i trzyosobowego – od 40% do 60%	3
		w przypadku gospodarstwa cztero- i więcej-osobowego – od 20% do 42%	3
6.	Przebywanie w schronisku lub innym miejscu niebędącym lokalem mieszkalnym	udokumentowany pobyt przez okres dłuższy niż 6 miesięcy na dzień złożenia wniosku o najem lokalu	3
7.	Wychowankowie placówek opiekuńczo-wychowawczych, rodzinnych domów dziecka oraz rodzin zastępczych	udokumentowany pobyt	5
8.	Stan rodzinny	za każde własne lub przysposobione dziecko w gospodarstwie domowym wnioskodawcy w wieku do 18 lat, a w przypadku uczących się – do 25 lat	po 2 punkty za każde dziecko w rodzinie

9.	Stan zdrowotny	wnioskodawca lub osoby wykazane do wspólnego zamieszkania legitymujący się orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności, a w przypadku osób do 16 roku życia, orzeczeniem o zaliczeniu do osób niepełnosprawnych	po 3 punktów za każdą osobę
10.	Osoba samotnie wychowująca dziecko	wnioskodawca lub osoby wskazane do wspólnego zamieszkania samotnie wychowujące co najmniej jedno własne lub przysposobione dziecko	3
11.	Przemoc w rodzinie	wnioskodawca lub osoby wskazane do wspólnego zamieszkania objęte procedurą „Niebieskie Karty” jako osoby doznające przemocy	4

2. Ustala się następujące kryteria pierwszeństwa dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu.

Lp.	Kryterium	Opis	Punktacja
1.	Powierzchnia pokoi przypadająca na osobę w miejscu zamieszkania	1) poniżej 3 m^2	3
		2) od 3 m^2 do 4 m^2	2
		3) powyżej 4 m^2 do 5 m^2	1
2.	Zamieszkiwanie w granicach administracyjnych Gminy	udokumentowane zamieszkiwanie przez okres co najmniej 5 lat przed datą złożenia wniosku o najem lokalu	5
3.	Warunki mieszkaniowe	lokal nienadający się na stały pobyt ludzi	2
		brak c.o.	1
		brak energii elektrycznej	1
		brak wody w lokalu	1
		brak łazienki w lokalu	2
		brak ustępu w lokalu	2
4.	Wysokość dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego w przeliczeniu do minimalnego wynagrodzenia za pracę – wyłącznie dla najmu socjalnego lokalu	w przypadku gospodarstwa jednoosobowego – od 35% do 50%	3
		w przypadku gospodarstwa dwu- i trzyosobowego – od 25% do 40%	3
		w przypadku gospodarstwa cztero- i więcej-osobowego – od 15% do 30%	3
5.	Przebywanie w schronisku lub innym miejscu niebędącym lokalem mieszkalnym	udokumentowany pobyt przez okres dłuższy niż 6 miesięcy na dzień złożenia wniosku o najem lokalu	5
6.	Wychowankowie placówek opiekuńczo-wychowawczych, rodzinnych domów dziecka oraz rodzin zastępczych	udokumentowany pobyt	5

7.	Stan rodzinny	za każde własne lub przysposobione dziecko w gospodarstwie domowym wnioskodawcy w wieku do 18 lat, a w przypadku uczących się – do 25 lat	po 2 punkty za każde dziecko w rodzinie
8.	Stan zdrowotny	wnioskodawca lub osoby wykazane do wspólnego zamieszkania legitymujący się orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności, a w przypadku osób do 16 roku życia, orzeczeniem o zaliczeniu do osób niepełnosprawnych	po 3 punktów za każdą osobę
9.	Osoba samotnie wychowująca dziecko	wnioskodawca lub osoby wskazane do wspólnego zamieszkania samotnie wychowujące co najmniej jedno własne lub przysposobione dziecko	3
10.	Przemoc w rodzinie	wnioskodawca lub osoby wskazane do wspólnego zamieszkania objęte procedurą „Niebieskie Karty” jako osoby doznające przemocy	4

§ 10.

1. O kolejności umieszczenia na liście mieszkaniowej decyduje suma punktów uzyskanych w poszczególnych kryteriach, przy czym większa liczba punktów oznacza wyższą pozycję na liście mieszkaniowej.

2. W przypadku uzyskania przez wnioskodawców tej samej liczby punktów, o wyższej pozycji na liście mieszkaniowej decyduje wcześniejsza data złożenia kompletnego wniosku o najem lokalu.

3. O liczbie uzyskanych punktów i kolejności umieszczenia na liście mieszkaniowej informuje się wnioskodawcę. Informacja ta może być przekazana w osobnych pismach, w zależności od etapu postępowania.

4. Karty oceny wniosku o najem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu określi Prezydent w drodze zarządzenia, według kryteriów, o których mowa w § 9.

Rozdział 5.
Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Mielec

§ 11.

1. Najemcy mogą dokonać wzajemnej zamiany lokali wchodzących w skład zasobu w ramach tego samego rodzaju najmu w razie spełnienia łącznie następujących warunków:

1) posiadania tytułu prawnego do zajmowanego lokalu,

2) braku zadłużenia w opłatach za lokal,

3) utrzymywania zajmowanego lokalu w należytym stanie technicznym i porządkowym,

4) przestrzegania zasad współżycia społecznego oraz niezakłócania porządku domowego w miejscu zamieszkania,

5) uzyskania pisemnej zgody Prezydenta na zamianę lokali.

2. Nie zezwala się na dokonanie zamiany, jeżeli w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5 m^2 powierzchni pokoi w przypadku gospodarstwa wieloosobowego i 10 m^2 w przypadku gospodarstwa jednoosobowego.

3. Przed zawarciem umów najmu lokali najemcy zobowiązani są do uregulowania obowiązku meldunkowego, obejmującego wymeldowanie się z dotychczas zajmowanego lokalu, pod rygorem cofnięcia zgody na zamianę lokali.

4. W przypadku zamiany lokali w ramach umów najmu socjalnego, nowe umowy najmu zawiera się na okres odpowiadający czasowi pozostałemu do upływu okresu obowiązywania dotychczasowych umów najmu.

5. Wzór wniosku o wzajemną zamianę lokali określi Prezydent w drodze zarządzenia.

§ 12.

1. Na wniosek najemcy dopuszcza się możliwość dokonania zamiany lokalu wynajmowanego na czas nieoznaczony na inny wolny lokal, pod warunkiem jego dostępności, spełnienia przez najemcę kryteriów, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 1-4 oraz istnienia uzasadnionych potrzeb, takich jak:

1) w gospodarstwach trzy- i więcej-osobowych powierzchnia pokoi w dotychczas zajmowanym lokalu, z uwagi na liczbę osób, jest mniejsza niż 6 m^2 na jedną osobę lub gdy większa powierzchnia wynika z orzeczeń właściwych organów,

2) w przypadku osób zajmujących lokal, którego wielkość przekracza ich aktualne potrzeby lub możliwości materialne – zamiana na lokal o mniejszej powierzchni.

2. Lokal wynajmowany na czas nieoznaczony podlega zamianie na inny wolny lokal w ramach umowy najmu na czas nieoznaczony w przypadkach:

1) przeznaczenia budynku do remontu kapitalnego lub modernizacji,

2) rozbiórki budynku,

3) uznania lokalu za niespełniającego wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

4) katastrofy budowlanej lub klęski żywiołowej,

5) konieczności opuszczenia lokalu z uwagi na planowanie lub realizowanie inwestycji.

3. Lokal wynajmowany w ramach umowy najmu socjalnego podlega zamianie na inny wolny lokal w ramach umowy najmu socjalnego wyłącznie w przypadkach, o których mowa w ust. 2. Przepisy § 11 ust. 3 i 4 oraz § 15 ust. 7 stosuje się odpowiednio.

4. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, lokal zwracany przez najemcę powinien nadawać się do zamieszkania, pod rygorem cofnięcia zgody na zamianę lokalu.

5. Do zamian lokali w przypadkach, o których mowa w ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio § 11 ust. 3 i § 15 ust. 7.

6. O kolejności zawierania umów najmu w ramach zamiany, o której mowa w ust. 1, rozstrzyga data wpływu kompletnego, pozytywnie zweryfikowanego wniosku, z uwzględnieniem dostosowania lokalu do składu i potrzeb gospodarstwa domowego.

Rozdział 6.
Warunki dokonywania zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Mielec a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

§ 13.

1. Zamiana lokali pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu Gminy a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach wymaga uzyskania pisemnej zgody Prezydenta i podmiotu zarządzającego lokalem znajdującym się w innym zasobie.

2. Najemcy mogą dokonać zamiany lokali wchodzących w skład zasobu z lokalami znajdującymi się w innych zasobach w razie spełnienia łącznie następujących warunków:

1) posiadania tytułu prawnego do zajmowanego lokalu,

2) braku zadłużenia w opłatach za lokal.

3. Prezydent odmawia wyrażenia zgody, o której mowa w ust. 1, jeżeli osoba zajmująca lokal w innym zasobie, z którą ma nastąpić zamiana, dopuszcza się któregokolwiek z następujących zachowań:

1) dewastowania zajmowanego lokalu,

2) nieutrzymywania lokalu w należytym stanie technicznym i porządkowym,

3) nieprzestrzegania zasad współżycia społecznego,

4) zakłócania porządku domowego w miejscu zamieszkania.

4. Do zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach stosuje się odpowiednio § 11 ust. 2, 3 i 4 oraz § 15 ust. 7.

Rozdział 7.
Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 14.

1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu z zasobu zobowiązana jest do złożenia pisemnego wniosku o najem lokalu. Wzór wniosku o najem lokalu określi Prezydent w drodze zarządzenia.

2. Do wniosku o najem lokalu należy dołączyć:

1) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego z 12 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu,

2) oświadczenia o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego,

3) dokumenty potwierdzające informacje zawarte w deklaracji i oświadczeniu, o których mowa w pkt 1 i 2, oraz dokumenty potwierdzające spełnianie przez gospodarstwo domowe warunków określonych w § 3 ust. 1 i 2, w szczególności:

   a) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o wysokości uzyskanych dochodów za rok podatkowy poprzedzający rok złożenia wniosku o najem lokalu, a w przypadku gdy wniosek o najem lokalu składany jest w okresie od stycznia do kwietnia i wnioskodawca nie dokonał jeszcze rozliczenia podatku – zaświadczenie za rok wcześniejszy; w przypadku osób, które nie składały zeznań podatkowych, zaświadczenie potwierdzające ten fakt,

   b) zaświadczenie pracodawcy o wysokości uzyskanego wynagrodzenia netto za okres, o którym mowa w § 4 ust. 1 lub 2,

c) zaświadczenia z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej o pobieraniu bądź niepobieraniu świadczeń,

d) w przypadku osób pozostających bez zatrudnienia – zaświadczenie z Powiatowego Urzędu Pracy potwierdzające posiadanie (wraz z informacją o przysługującym lub nieprzysługującym prawie do zasiłku) lub nieposiadanie statusu osoby bezrobotnej,

e) zaświadczenia o pobieranych świadczeniach innych niż wskazane w lit. c, w tym o stypendiach,

f) orzeczenie sądu wraz z wyciągiem z rachunku bankowego lub dowodem wpłat, potwierdzające pobieranie albo uiszczanie alimentów, bądź inne dokumenty stanowiące potwierdzenie tego faktu,

g) zaświadczenia potwierdzające uczęszczanie osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego do szkoły, przedszkola lub żłobka,

h) oświadczenie o zamieszkiwaniu na terenie Gminy,

i) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do lokalu lub kserokopia aktualnej umowy najmu zajmowanego lokalu lub innego dokumentu potwierdzającego tytuł prawny do lokalu,

j) zaświadczenie ze Starostwa Powiatowego w Mielcu o posiadaniu lub nieposiadaniu nieruchomości na terenie powiatu mieleckiego,

k) zaświadczenie z Centralnej Ewidencji Pojazdów i Kierowców potwierdzające posiadanie albo nieposiadanie pojazdów,

l) wyciągi z rachunków bankowych oraz inne dokumenty potwierdzające informacje zawarte w dokumentach, o których mowa w pkt 1 i 2, a także spełnianie warunków określonych § 3 ust. 3 lub 4.

3. W razie niewystarczającego potwierdzenia warunków określonych w § 3 ust. 1 lub 2, Prezydent wzywa wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku o najem lokalu o stosowne dokumenty, pod rygorem pozostawienia wniosku o najem lokalu bez rozpatrzenia, wyznaczając termin nie krótszy niż 14 dni od dnia doręczenia wezwania.

4. Niespełnienie warunków określonych w § 3 ust. 1 lub 2 skutkuje odrzuceniem wniosku o najem lokalu.

5. Do wniosku o najem lokalu wnioskodawca może dołączyć dokumenty potwierdzające sytuację mieszkaniową i rodzinną jego gospodarstwa domowego. Dokumenty te stanowią potwierdzenie spełnienia przez wnioskodawcę kryteriów pierwszeństwa, o których mowa w § 9 ust. 1 lub 2 i mają wpływ na ustalenie kolejności umieszczenia na liście mieszkaniowej.

6. Wniosek o najem lokalu powinien zostać potwierdzony przez właściwego zarządcę budynku albo właściciela budynku, w którym zamieszkuje wnioskodawca, w zakresie: struktury lokalu, powierzchni pokoi, powierzchni lokalu, tytułu prawnego, liczby osób zgłoszonych do odbioru odpadów komunalnych, a także stanu technicznego i warunków lokalowych.

7. Po dokonaniu weryfikacji wniosku o najem lokalu Prezydent, w terminie 30 dni od dnia złożenia kompletnego wniosku o najem lokalu albo od upływu terminu wyznaczonego na uzupełnienie braków, zawiadamia wnioskodawcę o sposobie jego rozpatrzenia.

8. W przypadku, gdy wnioskodawca lub członkowie jego gospodarstwa domowego osiągają dochody w walucie obcej, ich przeliczenia na złote polskie (PLN) dokonuje się według średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski z dnia złożenia wniosku o najem lokalu.

9. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń lub dokumentów zawierających nieprawdziwe dane, a także zatajenie informacji mających wpływ na rozpatrzenie wniosku o najem lokalu, skutkuje jego odrzuceniem.

10. W przypadku ubiegania się przez wnioskodawcę o najem socjalny lokalu, któremu jednocześnie przysługuje uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu wynikające z prawomocnego orzeczenia sądu, sprawa rozpatrywana jest wyłącznie na podstawie tego orzeczenia. Wniosek o najem socjalny lokalu podlega wówczas odrzuceniu, a jeżeli wnioskodawca został umieszczony na liście mieszkaniowej w ramach najmu socjalnego – podlega skreśleniu z tej listy.

§ 15.

1. Prezydent sporządza corocznie w drodze zarządzenia listy mieszkaniowe, odrębnie dla osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz dla najmu socjalnego lokalu. Każda lista mieszkaniowa obejmuje wyłącznie wnioski o najem lokalu złożone w danym roku kalendarzowym.

2. Wnioskodawca lub osoby wchodzące w skład jego gospodarstwa domowego mogą być ujęci wyłącznie na jednej liście mieszkaniowej dotyczącej najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz na jednej liście mieszkaniowej dotyczącej najmu socjalnego lokalu. W przypadku złożenia kolejnego wniosku o najem lokalu w ramach tego samego rodzaju najmu obejmującego wnioskodawcę lub osoby wchodzące w skład jego gospodarstwa domowego, znajdujących się już na liście mieszkaniowej, wniosek ten podlega odrzuceniu.

3. Realizacja list mieszkaniowych następuje z zachowaniem pierwszeństwa list mieszkaniowych sporządzonych w latach wcześniejszych przed listami mieszkaniowymi sporządzonymi w latach późniejszych, a następnie według kolejności osób ujętych na poszczególnych listach mieszkaniowych, z uwzględnieniem rodzaju lokalu odpowiedniego do liczby osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego oraz potrzeb wynikających z orzeczeń właściwych organów.

4. Przed złożeniem oferty najmu lokalu Prezydent wzywa wnioskodawcę do potwierdzenia spełniania warunków określonych w § 3 ust. 1 lub 2. W celu potwierdzenia spełniania tych warunków wnioskodawca zobowiązany jest dołączyć dokumenty, o których mowa w § 14 ust. 2. W przypadku ich niespełnienia lub nieuzupełnienia dokumentów w terminie wnioskodawca podlega skreśleniu z listy mieszkaniowej.

5. W przypadku odmowy przyjęcia przez wnioskodawcę oferty najmu lokalu, jest on zobowiązany, w terminie 7 dni od upływu dnia związania ofertą, do pisemnego wskazania przyczyny odmowy, pod rygorem przeniesienia go na koniec listy mieszkaniowej. W takim przypadku lokal proponuje się kolejnej osobie ujętej na liście mieszkaniowej, z uwzględnieniem rodzaju lokalu odpowiedniego do liczby osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego oraz potrzeb wynikających z orzeczeń właściwych organów. Zasadę tę stosuje się odpowiednio w przypadku, o którym mowa w § 12 ust. 1.

6. Umieszczenie wnioskodawcy na liście mieszkaniowej nie rodzi po stronie Gminy obowiązku zawarcia umowy najmu lokalu ze wszystkimi osobami ujętymi na liście mieszkaniowej w danym roku, ponieważ realizacja listy mieszkaniowej uzależniona jest od liczby wolnych lokali.

7. Wnioskodawca jest zobowiązany do informowania o każdej zmianie adresu zamieszkania i adresu do korespondencji. W razie zaniedbania tego obowiązku, korespondencję wysłaną na ostatni podany adres, uważa się za doręczoną.

§ 16.

Oferta najmu lokalu sporządzana jest w formie skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu, które zawiera w szczególności:

1) imię, nazwisko oraz numer PESEL osoby wskazanej do zawarcia umowy najmu, a także osób uprawnionych do wspólnego zamieszkiwania;

2) dane dotyczące lokalu przeznaczonego do najmu, w tym jego adres i powierzchnię;

3) informację o obowiązkach wnioskodawcy związanych z zawarciem umowy najmu, w szczególności o terminie związania ofertą i miejscu podpisania umowy.

§ 17.

Kontrolę społeczną trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokalu sprawuje właściwa komisja Rady Miejskiej w Mielcu.

Rozdział 8.
Okresowa weryfikacja spełniania warunków określonych w § 3 ust. 1 i 2 przez osoby umieszczone na listach mieszkaniowych

§ 18.

1. W celu aktualizacji danych Prezydent może przeprowadzać okresową weryfikację spełniania warunków, o których mowa w § 3 ust. 1 i 2, przez osoby umieszczone na listach mieszkaniowych, nie częściej niż raz na 18 miesięcy. Termin ten biegnie od dnia wejścia w życie zarządzenia w sprawie ustalenia listy mieszkaniowej albo od dnia wydania zarządzenia aktualizującego listę mieszkaniową w ramach okresowej weryfikacji.

2. Na pisemne wezwanie Prezydenta osoby ujęte na liście mieszkaniowej są obowiązane do złożenia, w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia doręczenia wezwania, dokumentów potwierdzających spełnienie kryteriów określonych w § 3 ust. 1 lub 2, o których mowa w § 14 ust. 2.

3. W przypadku niedostarczenia dokumentów w wyznaczonym terminie lub niespełnienia warunków określonych w § 3 ust. 1 lub 2 wnioskodawca podlega skreśleniu z listy mieszkaniowej.

4. Zmiany bieżące, wynikające w szczególności z realizacji listy mieszkaniowej, odmowy przyjęcia lokalu przez wnioskodawcę lub zbiegu uprawnień do najmu, o którym mowa w § 14 ust. 10, nie stanowią podstawy do ogłoszenia nowej wersji listy mieszkaniowej. Listy mieszkaniowe podlegają ogłoszeniu w ich zaktualizowanej wersji wyłącznie w ramach okresowej weryfikacji, przy której uwzględnia się zmiany, o których mowa w zdaniu pierwszym.

Rozdział 9.
Przedłużenie umowy najmu socjalnego lokalu i pomieszczenia tymczasowego

§ 19.

1. Przedłużenie umowy najmu socjalnego lokalu może nastąpić na wniosek osób, które spełniają kryteria określone w § 3 ust. 2 oraz których udokumentowany średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, obliczony z 12 pełnych miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku o przedłużenie, nie przekracza:

1) w gospodarstwie jednoosobowym – 80% minimalnego wynagrodzenia za pracę,

2) w gospodarstwie dwu- i trzyosobowym – 45% minimalnego wynagrodzenia za pracę,

3) w gospodarstwie cztero- i więcej-osobowym – 35% minimalnego wynagrodzenia za pracę.

2. Przedłużenie umowy najmu pomieszczenia tymczasowego może nastąpić na wniosek osób, które spełniają kryteria określone w § 3 ust. 2 oraz których udokumentowany średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, obliczony z 6 pełnych miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku o przedłużenie umowy najmu pomieszczenia tymczasowego, nie przekracza kryteriów dochodowych, o których mowa w § 4 ust. 2.

§ 20.

1. Przy przedłużeniu umowy najmu socjalnego lokalu lub pomieszczenia tymczasowego Prezydent może wskazać najemcy inny lokal dostosowany do składu gospodarstwa domowego, z zachowaniem wymogów określonych odpowiednio w art. 22 lub art. 2 ust. 1 pkt 5a ustawy.

2. Do wniosku o przedłużenie umowy najmu socjalnego lokalu lub pomieszczenia tymczasowego należy odpowiednio dołączyć dokumenty, o których mowa w § 14 ust. 2. Wzór wniosku o przedłużenie umowy najmu socjalnego lokalu i pomieszczenia tymczasowego określi Prezydent w drodze zarządzenia.

3. Do przedłużenia umowy najmu socjalnego lokalu lub pomieszczenia tymczasowego stosuje się odpowiednio § 14 ust. 3, 4, 7, 8, § 15 ust. 7 i § 16.

Rozdział 10.
Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 21.

Z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, może zostać zawarta umowa najmu lokalu pod warunkiem, jeżeli spełnią łącznie następujące warunki:

1) zamieszkiwały z najemcą w lokalu nieprzerwanie przez okres co najmniej 10 lat,

2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu,

3) utrzymują lokal w należytym stanie technicznym i porządkowym,

4) przestrzegają zasad współżycia społecznego oraz nie zakłócają porządku domowego,

5) spełniają kryterium dochodowe określone odpowiednio w § 4 ust. 1 lub 2,

6) nie posiadają zaległości w opłatach za lokal.

Rozdział 11.
Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności

§ 22.

1. Lokal proponowany osobom z niepełnosprawnością powinien uwzględniać indywidualne, uzasadnione potrzeby wynikające z rodzaju niepełnosprawności, przy czym dobór lokalu następuje z uwzględnieniem struktury i faktycznych możliwości zasobu.

2. Lokal proponowany osobom z niepełnosprawnością mającym trudności w samodzielnym poruszaniu się powinien znajdować się na możliwie najniższej kondygnacji budynku, z preferencją dla parteru, chyba że budynek wyposażony jest w windę, z uwzględnieniem ust. 1.

3. Jeżeli Gmina nie będzie w posiadaniu lokalu spełniającego wymagania, o których mowa w ust. 1 lub 2, Prezydent może zaproponować inny lokal pod warunkiem wyrażenia zgody przez osobę z niepełnosprawnością lub jej opiekuna prawnego.

Rozdział 12.
Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej oraz wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej

§ 23.

1. Lokale wchodzące w skład zasobu mogą być przeznaczane na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy.

2. Prezydent podejmuje, w formie zarządzenia, decyzję o przeznaczeniu lokali z zasobu na realizację celów, o których mowa w ust. 1, w uzgodnieniu z właściwą jednostką organizacyjną realizującą zadania z tego zakresu, w szczególności z Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej lub Powiatowym Centrum Pomocy Rodzinie, uwzględniając aktualne potrzeby oraz możliwości zasobu.

3. Lokale mogą być przekazywane jednostkom organizacyjnym, o których mowa w ust. 2, w formie trwałego zarządu, użyczenia, najmu lub innej dopuszczalnej prawem formy władania. O formie oraz zasadach oddania lokalu do używania decyduje Prezydent, uwzględniając status prawny podmiotu oraz dopuszczalne dla niego formy władania mieniem komunalnym.

4. Lokale przeznaczone na realizację zadań, o których mowa w ust. 1, nie podlegają procedurze w ramach list mieszkaniowych.

5. Zasadność dalszego przeznaczenia lokalu na cele, o których mowa w ust. 1, podlega okresowej weryfikacji dokonywanej nie rzadziej niż raz na rok. Weryfikacja obejmuje ocenę stopnia wykorzystania lokalu oraz skuteczności realizacji zadań, o których mowa w ust. 1.

6. W przypadku stwierdzenia ustania przyczyn uzasadniających wykorzystanie lokalu na cele, o których mowa w ust. 1, lub niewłaściwego jego użytkowania, Prezydent podejmuje decyzję o jego wyłączeniu z przeznaczenia na te cele i ponownym włączeniu go do puli lokali przeznaczonych do zawarcia umowy najmu lokalu.

Rozdział 13.
Postanowienia przejściowe i końcowe

§ 24.

1. Wnioski dotyczące najmu lokali z zasobu, w szczególności o najem lokalu, o zamianę lokalu, o przedłużenie umowy najmu lokalu lub inne wnioski składane na podstawie przepisów dotychczas obowiązujących, które do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały nie zostały rozpatrzone lub ujęte na liście mieszkaniowej, podlegają rozpatrzeniu na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

2. Prezydent w drodze zarządzenia sporządza listy mieszkaniowe obejmujące wnioski o najem lokalu złożone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, z rozróżnieniem na rodzaj najmu oraz z wyłączeniem zasady, o której mowa w § 15 ust. 1.

3. Dotychczasowe listy mieszkaniowe, sporządzone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, zachowują moc. Do osób ujętych na tych listach mieszkaniowych stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

4. Skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu wydane przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały zachowują ważność przez okres w nich wskazany i podlegają realizacji na zasadach obowiązujących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.