

**UCHWAŁA NR LXVI/673/24
RADY MIEJSKIEJ W KARLINIE**

z dnia 26 stycznia 2024 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu Gminy Karlino**

Na podstawie 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) Rada Miejska w Karlinie uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XVII/161/19 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 29 listopada 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Karlino (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2020 r. poz. 164 i 165, z 2022 r. poz. 433 oraz z 2023 r. poz. 1940 i 4580) po Rozdziale 9 dodaje się Rozdział 9a w brzmieniu:

„Rozdział 9a.

**Zasady i tryb wyłaniania pierwszych podnajemców lokali utworzonych
z udziałem finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ustawy z dnia
8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć
mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 788 z późn. zm.), w przypadku, o którym
mowa w art. 5a tej ustawy**

§ 33a. 1. Lokale utworzone z udziałem finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 788 z późn. zm.), w przypadku, o którym mowa w art. 5a ww. ustawy, mogą być podnajmowane osobom fizycznym spełniającym warunki otrzymania lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy określone:

- 1) w § 3 ust 1 niniejszej uchwały – w przypadku podnajmu lokalu na czas nieoznaczony,
- 2) w § 26 niniejszej uchwały – w przypadku podnajmu lokalu na czas nieoznaczony dotychczasowym najemcom lub podnajemcom lokali, którzy pozostawią do dyspozycji Gminy dotychczas zajmowany lokal,
- 3) w § 36 niniejszej uchwały – w przypadku podnajmu lokalu na czas trwania stosunku pracy lub pełnienia służby.

2. W celu wyłonienia pierwszych podnajemców lokali, o których mowa w ust. 1 stosuje się kryteria pierwszeństwa według następującej kolejności:

- 1) posiadanie statusu najemcy lub podnajemcy lokalu na podstawie umowy zawartej z Gminą, o ile w wyniku dokonania przydziału zwolnione zostanie aktualnie zajmowane mieszkanie oraz najemca lub podnajemca nie posiada zaległości z tytułu czynszu i opłat związanych z najmem lub podnajmem *lokalu*,
- 2) ubieganie się o przydział lokalu na czas trwania stosunku pracy lub pełnienia służby, na podstawie w § 36 niniejszej uchwały,

3) uzyskanie w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o zawarcie umowy podnajmu lokalu świadczenia pielęgnacyjnego z tytułu opieki nad niepełnosprawnym członkiem gospodarstwa domowego, zgłoszonym do wspólnego zamieszkania, lub średniego miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego w wysokości przekraczającej kwotę:

- a) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- b) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie 2-3 osobowym;
- c) 90% najniższej emerytury w gospodarstwie 4 i więcej osobowym.

3. Przy przydziale poszczególnych lokali uwzględnia się wielkość lokali w stosunku do liczby osób w gospodarstwach domowych wnioskodawców oczekujących na przydział lokalu, przy czym mieszkania trzypokojowe przydziela się w pierwszej kolejności dla gospodarstw domowych składających się z 3 i więcej osób.

4. W przypadku lokalu przystosowanego do potrzeb osób niepełnosprawnych pierwszeństwo przydziału przysługuje wnioskodawcy, w którego gospodarstwie domowym przynajmniej jeden członek gospodarstwa posiada dysfunkcję narządu ruchu, potwierdzoną orzeczeniem o niepełnosprawności.

5. W celu wyłonienia pierwszych podnajemców lokali, o których mowa w ust. 1, Burmistrz ogłasza nabór wniosków o podnajem lokali, określając termin i sposób składania wniosków oraz wzór wniosku.

6. Ogłoszenie o naborze wniosków o podnajem lokali podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Karlinie oraz umieszczenie na stronie internetowej urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej.

7. Wnioski są rejestrowane według kolejności wpływu i wstępnie weryfikowane.

8. W przypadku, gdy wniosek jest niekompletny lub nie zostały załączone do niego wszystkie wymagane dokumenty, wyznacza się dodatkowy 14. dniowy termin na ich uzupełnienie. Niedotrzymanie wskazanego terminu powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

9. Wnioski, które nie spełniają kryteriów do podnajmu lokalu, rozpatrywane są negatywnie.

10. Wnioski złożone po terminie wskazanym w ogłoszeniu pozostawia się bez rozpatrzenia.

11. Na podstawie pozytywnie zweryfikowanych wniosków opracowuje się projekt wykazu osób spełniających kryteria do zawarcia umowy podnajmu lokalu, który przedkłada się do zaopiniowania Komisji.

12. Burmistrz zatwierdza projekt wykazu, o którym mowa w ust. 11, i podaje go do publicznej wiadomości w sposób i na okres wskazany w § 17 ust. 6 uchwały.

13. W terminie 7 dni od dnia upublicznienia projektu wykazu można zgłaszać do niego uwagi do projektu wykazu.

14. Po rozpatrzeniu ewentualnych uwag Burmistrz zatwierdza wykaz i podaje go do publicznej wiadomości w sposób określony w ust. 12.

15. Na podstawie wykazu osób spełniających kryteria do zawarcia umowy podnajmu lokalu, biorąc pod uwagę kryteria pierwszeństwa określone w ust. 2-4 Komisja sporządza listę osób wytypowanych do podnajmu lokali, wskazując przydział konkretnego mieszkania dla danego wnioskodawcy oraz tworzy listę rezerwową.

16. Lista osób wytypowanych do podnajmu lokali oraz lista rezerwowa przedkładane są przez Komisję Burmistrzowi, celem zatwierdzenia.

17. Zatwierdzona przez Burmistrza lista osób wytypowanych do podnajmu lokalu stanowi podstawę do złożenia ofert podnajmu lokali.

18. Bezpośrednio przed zawarciem umowy podnajmu lokalu zostaną ponownie zweryfikowane warunki otrzymania lokalu, określone w ust. 1.

19. Jeżeli w wyniku ponownej weryfikacji warunków otrzymania lokalu, o której mowa w ust. 18, okaże się, że osoba wytypowana do zawarcia z nią umowy podnajmu lokalu nie spełnia tych warunków, umowa podnajmu nie zostanie z nią zawarta.

20. W przypadku nieprzyjęcia oferty podnajmu lokalu przez wytypowaną osobę lub stwierdzenia w wyniku ponownej weryfikacji niespełnienia przez nią warunków otrzymania lokalu, kolejnego podnajemcę wskazuje Burmistrz spośród wnioskodawców umieszczonych na liście rezerwowej, z uwzględnieniem kryteriów pierwszeństwa, o których mowa w ust. 2 - 4.

21. Umowy podnajmu zawierane są niezwłocznie po zawarciu umowy najmu lokali przez Gminę i wpłacie kaucji.

22. W przypadku, gdy w wyniku przeprowadzenia naboru wniosków o podnajem lokali nie nastąpi wyłonienie pierwszych podnajemców dla wszystkich lokali przeznaczonych do podnajmu, na podnajem wolnych lokali przeprowadza się dodatkowy nabór wniosków.

23. W przypadku rozwiązania umowy podnajmu lokalu z pierwszym podnajemcą, wybór każdego kolejnego podnajemcy opuszczonego i opróżnionego lokalu następuje spośród osób umieszczonych w wykazie osób oczekujących na zamianę lokalu, wykazie osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lub podnajmu lokalu na czas nieoznaczony lub wykazie osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lub podnajmu lokalu na czas trwania stosunku pracy lub pełnienia służby, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karlina.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Beata Klepuszewska