

# Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy

<http://www.zgm.bip.legnica.eu/zgm/informacje/uchwala-o-zasadach-wyna/13185,Uchwala-o-zasadach-wynajmu-lokali.html>  
2020-10-24, 04:42

Czwartek, 06 sierpnia 2020

## Uchwała o zasadach wynajmu lokali

Dnia 29 czerwca 2020r. Rada Miejska w Legnicy podjęła uchwałę Nr XX/274/20 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Legnica. Uchwała została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego dnia 07.07.2020r. (Dz. Urz. Woj. Doln. 2020, poz. 4158) i wejdzie w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

W związku z tym poniżej zostaje przedłożony tekst uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Legnica:

**UCHWAŁA NR XX/274/20  
RADY MIEJSKIEJ LEGNICY  
z dnia 29 czerwca 2020 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 611), uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Uchwała się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Legnica.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019 r., poz. 1182),
- 2) gminie – należy przez to rozumieć gminę Legnica,
- 3) mieszkaniowym zasobie gminy – należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób gminy Legnica,
- 4) wynajmującym – należy przez to rozumieć Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy,
- 5) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód, którego definicja została określona w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2017 r., poz. 180),
- 6) osobie niepełnosprawnej – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 511, z późn. zm.),
- 7) mieszkaniu chronionym – należy przez to rozumieć mieszkanie, o którym mowa w art. 53 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1507 z późn. zm.),
- 8) minimalnym wynagrodzeniu – należy przez to rozumieć wynagrodzenie, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2018 r., poz. 2177 ze zm.), obowiązujące w dacie złożenia wniosku,
- 9) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury, ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Monitorze Polskim, obowiązującą w dacie złożenia wniosku.

**§ 3. 1.** Gmina gospodaruje zasobem mieszkaniowym zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

2. Gmina wynajmuje lokale mieszkalne osobom będącym członkami wspólnoty samorządowej gminy, niemającym zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, a w szczególności osobom:

- 1) przebywającym w schronisku lub noclegowni,
- 2) opuszczającym placówki opiekuńczo-wychowawcze, rodzinne domy dziecka lub rodziny zastępcze,
- 3) opuszczającym mieszkania chronione.

3. Wynajęcie lokalu mieszkalnego na rzecz osób niebędących członkami wspólnoty samorządowej gminy może nastąpić wyłącznie w ramach zamiany lokali mieszkalnych.

## **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 stosowanie obniżek czynszu**

**§ 4.** Oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku w gospodarstwie wieloosobowym nie przekraczał 45% kwoty minimalnego wynagrodzenia, a w gospodarstwie jednoosobowym 65% kwoty minimalnego wynagrodzenia.

**§ 5.** Oddanie w najem socjalny lokalu może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku w gospodarstwie wieloosobowym nie przekraczał 25% kwoty minimalnego wynagrodzenia, a w gospodarstwie jednoosobowym 45% kwoty minimalnego wynagrodzenia.

**§ 6.** Zastosowanie obniżek czynszu może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku w gospodarstwie wieloosobowym nie przekraczał 150% kwoty najniższej emerytury, a w gospodarstwie jednoosobowym 200% kwoty najniższej emerytury.

## **Rozdział 3.**

### **Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

**§ 7.** Przez warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy należy rozumieć:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym na jedną osobę stale zamieszkujejącą przypada nie więcej niż 6 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej,
- 2) zamieszkiwanie wnioskodawcy, będącego osobą niepełnosprawną lokalu niedostosowanym do jego potrzeb związanych z niepełnosprawnością,
- 3) zamieszkiwanie osoby niepełnosprawnej, ujętej we wniosku o przydział lokalu, w lokalu niedostosowanym do jej potrzeb związanych z niepełnosprawnością,
- 4) zamieszkiwanie w pomieszczeniu niebędącym lokalem mieszkalnym.

## **Rozdział 4.**

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

**§ 8. 1.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom:

- 1) opuszczającym placówki opiekuńczo-wychowawcze, rodzinne domy dziecka lub rodziny zastępcze, pod warunkiem złożenia wniosku o najem lokalu nie później niż 3 miesiące od opuszczenia,
- 2) opuszczającym mieszkania chronione,

3) przebywającym w schronisku lub noclegowni.

2. W dalszej kolejności pierwszeństwo w przyznaniu lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które:

- 1) zamieszkują w lokalu, w którym na jedną osobę stale zamieszkującą przypada nie więcej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej,
- 2) legitymują się warunkami zamieszkiwania określonymi w § 7 punkty 2 - 4.

3. W przypadku, gdy wynajmujący dysponuje mniejszą liczbą wolnych lokali niż liczba zakwalifikowanych wniosków do zawarcia umowy, o pierwszeństwie decyduje data złożenia wniosku.

**§ 9. 1.** Jeżeli w lokalu zajmowanym przez więcej niż jednego najemcę zostanie zwolniona część lokalu, pierwszeństwo do jej wynajęcia przysługuje najemcom pozostałych części tego lokalu, nieposiadającym zadłużenia wobec wynajmującego.

2. W przypadku, gdy pierwszeństwo do wynajęcia zwolnionej części lokalu przysługuje więcej niż jednemu najemcy, o pierwszeństwie, decyduje mniejsza powierzchnia mieszkalna przypadająca na jedną osobę stale zamieszkującą, a w przypadku, gdy zwolniona część wymaga wykonania remontu, uwzględnia się tego wnioskodawcę, który daje gwarancję wykonania remontu we własnym zakresie.

## **Rozdział 5.**

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

**§ 10. 1.** Za zgodą wynajmującego można dokonać zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy pomiędzy ich najemcami, a także w sytuacji kiedy najemca lokalu zwalnia zajmowany dotychczas lokal mieszkalny, w celu umożliwienia wynajmującemu wykonania czynności egzekucyjnych z innego lokalu.

2. Za zgodą wynajmującego można dokonać zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

3. Zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być dokonywane także na wskazywane przez wynajmującego wolne lokale mieszkalne na rzecz najemców, którzy:

- 1) legitymują się warunkami określonymi w § 7 pkt 2,
- 2) legitymują się warunkami określonymi w § 7 pkt 3, jeśli osoba niepełnosprawna jest wobec najemcy zstępnym, wstępnym, rodzeństwem, dzieckiem rodzeństwa, małżonkiem rodzeństwa, małżonkiem dziecka, osobą przysposobioną, jej małżonkiem bądź dzieckiem albo osobą pozostającą faktycznie we współżyciu i zamieszkuje z najemcą nie mniej niż 2 lata,
- 3) zamieszkują w lokalu, w którym na jedną osobę stale zamieszkującą przypada nie więcej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej,
- 4) nie skorzystali z prawa pierwszeństwa w nabyciu zajmowanego lokalu mieszkalnego.

4. Zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być dokonywane także na wskazywane przez wynajmującego wolne lokale mieszkalne na rzecz osób, które:

- 1) utraciły lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego,
- 2) zajmują lokale w budynkach, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, przeznaczonych do rozbiórki, remontu kapitalnego lub modernizacji,
- 3) zajmują lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, które nie nadają się do zamieszkania ze względu na stan techniczny.

## **Rozdział 6.**

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej**

**§ 11.** 1. Wniosek o najem lokalu wraz z wymaganymi prawem oświadczeniami wnioskodawca może złożyć osobiście w siedzibie, bądź korespondencyjnie na adres wynajmującego, na obowiązującym druku, którego wzór jest dostępny w siedzibie oraz na stronie internetowej wynajmującego.

2. Wynajmujący rozpatruje wniosek w terminie 30 dni i pisemnie informuje wnioskodawcę o sposobie jego rozpatrzenia.

3. Odwołanie od negatywnego rozpatrzenia wniosku o najem lokalu wnioskodawca może złożyć w terminie do 30 dni od otrzymania informacji, do Prezydenta Miasta Legnicy, za pośrednictwem wynajmującego. Odwołanie złożone po tym terminie nie będzie rozpatrywane.

4. Wynajmujący, w przypadku uznania, że odwołanie zasługuje na uwzględnienie, zmienia odpowiednio kwalifikację wniosku, o czym powiadamia wnioskodawcę. W innym przypadku przesyła odwołanie wraz z aktami sprawy w terminie 14 dni od daty wpływu wraz z własnym stanowiskiem.

5. O wyniku rozstrzygnięcia odwołania od negatywnego rozpatrzenia wniosku o najem lokalu wnioskodawca zostanie powiadomiony pisemnie w terminie do 3 miesięcy od daty złożenia odwołania.

**§ 12.** 1. Na podstawie pozytywnie rozpatrzonych wniosków tworzona jest lista osób zakwalifikowanych i oczekujących na przydział lokalu. Lista podawana jest do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie wynajmującego.

2. Lista osób zakwalifikowanych i oczekujących na przydział lokalu zawiera następujące dane:

- 1) imię i nazwisko wnioskodawcy,
- 2) datę złożenia wniosku.

3. Osoby, których wnioski złożone w danym roku kalendarzowym zostaną pozytywnie rozpatrzone, umieszczone będą na liście począwszy od następnego roku kalendarzowego.

4. Umieszczenie danej osoby na liście nie stanowi zobowiązania do zawarcia z nią umowy najmu.

5. Wynajmujący, nie częściej niż co 2 lata weryfikuje spełnianie przez wnioskodawców kryteriów uzasadniających oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu, z zastrzeżeniem ust. 12.

6. Na pisemne żądanie wynajmującego wnioskodawca jest obowiązany do złożenia potwierdzenia bądź aktualizacji informacji zawartych we wniosku, w terminie miesiąca od dnia otrzymania pisma.

7. Wnioskodawcom, którzy w wyniku aktualizacji nie będą spełniać kryteriów określonych w § 4 oraz w § 7, lokale nie będą wskazywane.

8. Niezłożenie potwierdzenia bądź aktualizacji informacji zawartych we wniosku w wyznaczonym terminie skutkować będzie skreśleniem z listy.

9. Wnioskodawcy, którzy do czasu otrzymania lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy zaspokoili swoje potrzeby mieszkaniowe, zostają skreśleni z listy.

10. Informacje zawarte we wniosku wnioskodawca może aktualizować w każdym czasie.

11. Bezpośrednio przed wskazaniem lokalu wnioskodawcy są zobowiązani potwierdzić bądź zaktualizować informacje zawarte we wniosku.

12. Wynajmujący raz w roku w styczniu przeprowadza aktualizację listy.

**§ 13.** Wynajmujący może ponownie zawrzeć umowę najmu lokalu z osobami, wobec których ustała przyczyna wypowiedzenia, również w sytuacji orzeczenia przez sąd wyroku eksmisyjnego.

**§ 14.** Wynajmujący może ponownie zawrzeć umowę najmu lokalu z osobami, którym umowa wygasa, jeżeli spełniają kryteria zawarcia umowy określone w § 4.

## **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**

**§ 15. 1.** Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu z osobami, które pozostały w lokalu po jego opuszczeniu przez najemcę, gdy spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) są jego pełnoletnimi zstępnymi, wstępnymi, pełnoletnim rodzeństwem, pełnoletnimi dziećmi rodzeństwa, małżonkami rodzeństwa, małżonkami dzieci, pełnoletnimi osobami przysposobionymi, ich małżonkami bądź ich pełnoletnimi dziećmi, osobami pozostającymi faktycznie we współżyciu,
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu, położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości,
- 3) wspólnie zamieszkiwały z najemcą przez okres co najmniej 5 lat do dnia opuszczenia lokalu przez najemcę,
- 4) nie posiadają zadłużenia wobec wynajmującego.

2. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu z osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, gdy spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) są jego pełnoletnimi zstępnymi bądź wstępnymi, innymi niż wymienieni w art. 691 Kodeksu cywilnego, pełnoletnim rodzeństwem, pełnoletnimi dziećmi rodzeństwa, małżonkami rodzeństwa, małżonkami dzieci, pełnoletnimi osobami przysposobionymi, ich małżonkami bądź ich pełnoletnimi dziećmi, osobami pozostającymi faktycznie we współżyciu,
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu, położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości,
- 3) stale zamieszkiwały wspólnie z najemcą do dnia jego śmierci,
- 4) nie posiadają zadłużenia wobec wynajmującego.

3. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu z osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu lokalu po śmierci najemcy lub które pozostały po jego opuszczeniu przez najemcę, gdy osoby te są na liście osób zakwalifikowanych i oczekujących na przydział lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu w tej samej lub pobliskiej miejscowości, gdy co najmniej 5 lat zamieszkiwały w lokalu za zgodą wynajmującego oraz nie posiadają zadłużenia wobec wynajmującego.

## **Rozdział 8.**

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

**§ 16.** Lokale mieszkalne wskazywane dla osób niepełnosprawnych musi spełniać wymagania odpowiadające rzeczywistym potrzebom wynikającym z rodzaju i stopnia niepełnosprawności.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady przeznaczania lokali na realizację innych zadań**

**§ 17.** Gmina Legnica może przeznaczać lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonywanie innych

zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1507, z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1111 z późn. zm.).

Rozdział 10. Przepisy przejściowe

**§ 18.** Zachowują moc wydane przed wejściem w życie niniejszej uchwały pozytywne kwalifikacje wniosków o przydział lokalu komunalnego.

Rozdział 11. Przepisy końcowe

**§ 19.** 1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legnicy.

2. Traci moc uchwała Rady Miejskiej Legnicy nr IX/74/03 z dnia 26 maja 2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Legnica.

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

## Pliki do pobrania



### Wniosek o najem lokali

26.08.2020 09:43  
162.68 KB



### Deklaracja o wysokości dochodów

21.11.2019 13:26  
53.44 KB



### Oświadczenie o stanie majątkowym

21.11.2019 13:27  
26.44 KB



### Oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości

21.11.2019 13:28  
22.22 KB

## Metadane

Data publikacji : 06.08.2020  
Data modyfikacji : 06.08.2020

[Rejestr zmian](#)

Podmiot udostępniający informację:  
Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy

Osoba udostępniająca informację:  
Dział Informatyki

Osoba modyfikująca informację:  
Łukasz Kućko