

Projekt

z dnia 16 września 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA**

z dnia 2021 r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIII/354/21 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 25 marca 2021 r.
w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 39 ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 11) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020r. poz. 611 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. 1. W uchwale Nr XXXIII/354/21 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2021 r. poz 1473) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) podstawa prawna uchwały otrzymuje brzmienie: "Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), art. 39 ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 11) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 611 ze zm.)."
- 2) w § 2:
 - a) pkt 5 otrzymuje brzmienie: "5) oświadczeniu o stanie majątkowym - należy przez to rozumieć oświadczenie określone w art. 21b",
 - b) po pkt 15 dodaje się pkt 16 w brzmieniu: "16) pomieszczeniu tymczasowym - należy przez to rozumieć pomieszczenie tymczasowe określone w art. 25a - 25e ustawy",
- 3) w § 5 w ust.2 po pkt 10 dodaje się pkt 11 w brzmieniu: "11) osobom realizującym indywidualne kontrakty socjalne, o których mowa w art 108 ustawy o pomocy społecznej, we współpracy z Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Wałbrzychu i podmiotami ekonomii społecznej,"
- 4) w § 7 ust. 7 otrzymuje brzmienie: "7. Najemcy lub byłemu najemcy zalegającemu z zapłatą czynszu lub odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, gmina może zaproponować zamianę lokalu na inny lokal z najemcą innego lokalu, przed wszczęciem postępowania sądowego o eksmisję, pod warunkiem spełnienia przez strony zamieniające lokale kryteriów dochodowych określonych w § 3 ust.1 lub ust. 2 niniejszej uchwały.",
- 5) w § 8 :
 - a) ust. 1 otrzymuje brzmienie: "1. Osoby ubiegające się o najem lub podnajem lokalu i najem socjalny lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy są zobowiązane do złożenia wniosku o najem lub podnajem lokalu, deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, oświadczenia o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego oraz oświadczenia o nie posiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości,"
 - b) ust. 2 otrzymuje brzmienie: "2. Wnioski osób, które nie spełniają kryterium dochodowego określonego w § 3 ust.1 lub ust.2 niniejszej uchwały oraz osób, które posiadają tytuł prawny do lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości, będą rozpatrzone negatywnie.",

- c) po ust. 5 dodaje się ust. 6 w brzmieniu: "6. W razie wątpliwości co do wiarygodności informacji zawartych w dokumentach określonych w ust. 1. gmina podejmie działania określone w art. 21 b ust. 1a - 1d ustawy",
- 6) w § 11 ust. 1 otrzymuje brzmienie: "1. Poza przypadkami określonymi w art.691 ustawy Kodeks cywilny, gmina może zawierać umowy najmu z osobami pełnoletnimi, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy w następujących przypadkach:",
- 7) w § 13 po ust 4, dodaje się ust. 4a w brzmieniu: "4a. Z osobami, które po upływie terminu obowiązywania umowy najmu pomieszczenia tymczasowego utraciły uprawnienia do dalszego zamieszkiwania w tym lokalu, a ich dochód przekracza kryteria dochodowe, określone w § 3 ust.2, a nie przekracza dochodu określonego w § 3 ust.1, dopuszcza się zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony na dotychczas zajmowany lokal jeżeli zawarcie umowy najmu z taką osobą jest uzasadnione ze względów społecznych",
- 8) w § 14 ust. 2 otrzymuje brzmienie: "2. Lokale mieszkalne mogą być przeznaczane na cele, o których mowa w ust. 1, na wniosek Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Wałbrzychu".

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

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

UZASADNIENIE

Projekt zmiany uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych wynika z obowiązku nałożonego przez ustawę z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa, wprowadzającą od dnia 1 lipca 2021 r. zmiany do ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, a szczególności dotyczące:

wprowadzenia wzoru deklaracji o wysokości dochodów oraz oświadczenia o stanie majątkowym, sposobu weryfikacji prawdziwości oświadczeń zawartych w deklaracji o wysokości dochodów oraz oświadczeniu o stanie majątkowym, regulacji dot. najmu pomieszczeń tymczasowych.