

**UCHWAŁA NR LXVI/691/23  
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA**

z dnia 27 czerwca 2023 r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIII/354/21 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 25 marca 2021r.  
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 gminy ( t.j. Dz.U. z 2023r. poz.40 ze zm.), art 39 ustawy z dnia 10 grudnia 2020r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2022r. poz. 2666 ze zm.) 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 2023r. poz. 725 ze zm.) uchwała się co następuje:

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

- 1) § 1 otrzymuje brzmienie: „§1 Uchwała reguluje zasady wynajmowania mieszkań wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych na rzecz członków wspólnoty samorządowej Gminy Wałbrzych.”
- 2) w § 3 ust. 1 :
  - a) pkt.2 otrzymuje brzmienie: „§3.1.2) powyżej 75% do 300% najniższej emerytury w gospodarstwie 2 i 3 osobowym”,
  - b) pkt.3 otrzymuje brzmienie: „§3.1.3) powyżej 60% do 200% najniższej emerytury w gospodarstwie 4 i więcej osobowych”,
- 3) w § 5 ust. 1 :
  - a) pkt.1 otrzymuje brzmienie: „§5.1.1) najemcom lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminny oraz osobom nieposiadającym tytułu prawnego do lokalu lub nieruchomości położonej w Wałbrzychu lub pobliskiej miejscowości, którzy pozbawieni zostali mieszkań w skutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego”,
  - b) pkt.10 otrzymuje brzmienie: „§5.1.10) osobom do 25 roku życia, realizującym indywidualny program usamodzielniania, które nadal przebywają lub opuściły rodzinę zastępczą, placówkę opiekuńczo-wychowawczą, rodzinny dom dziecka i inną placówkę wychowawczą w związku z uzyskaniem pełnoletności, a przed umieszczeniem w tych rodzinach lub instytucjach zamieszkiwały na terenie gminy i nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania i nie mogą zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie”,
- 4) w § 5 ust.2 :
  - a) pkt.6 otrzymuje brzmienie: „§5.2.6) osobom do 25 roku życia, realizującym indywidualny program usamodzielniania, które nadal przebywają lub opuściły rodzinę zastępczą, placówkę opiekuńczo-wychowawczą, rodzinny dom dziecka i inną placówkę wychowawczą w związku z uzyskaniem pełnoletności, a przed umieszczeniem w tych rodzinach lub instytucjach zamieszkiwały na terenie gminy i nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania i nie mogą zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie”,
- 5) w § 12 :
  - a) po ust.3 dodaje się ust.3a w brzmieniu : „§12.3a) Najemcom, którzy pozostali w lokalu określonym w ust.1, po zgonie lub po opuszczeniu lokalu przez osobę o której mowa w ust.2, gmina wskaże inny lokal z mieszkaniowego zasobu gminy, spełniający kryteria jakie powinien spełniać lokal zamienny”,
  - b) ust.5 otrzymuje brzmienie: „§12.5) Wskazanie lokalu o umowie na czas nieoznaczony lub umowie najmu socjalnego lokalu dla osób wymienionych w § 12 ust. 3, 3a i ust. 4 następuje poza kolejnością, w ramach pierwszeństwa najmu lokali pod warunkiem przekazania do dyspozycji gminy zajmowanego lokalu”,

c) ust.6 pkt. 2 otrzymuje brzmienie: „§12.6.2 ) infrastruktury takiej jak windy, podjazdy itp.”,

6) w § 13 :

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie: „§13.1 Osoba, z którą z przyczyn wymienionych w art. 11 ust.2 pkt.2 ustawy została rozwiązana umowa najmu lub orzeczona eksmisja z lokalu, może wnioskować o ponowne zawarcie umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu, jeżeli nadal zajmuje lokal i spełnia kryteria dochodowe wynikające z § 3 ust 1 lub § 3 ust. 2 oraz nie posiada tytułu prawnego do lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości. Warunkiem zawarcia umowy najmu jest wywiązanie się przez tą osobę z obowiązków wynikających z art. 688<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny”,

7) w § 13 po ust. 5 dodaje się ust. 6 w brzmieniu : „§13.6 W szczególnie uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się zawarcie umowy najmu z osobą zamieszkującą w lokalu bez tytułu prawnego, uiszczającą regularnie odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego przez okres co najmniej 36 miesięcy, dbającą o lokal, niezakłócającą porządku i miru domowego, spełniającą kryteria dochodowe określone w § 3 ust. 1 lub ust. 2, nieposiadającą tytułu prawnego do lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości, jeżeli zawarcie z taką osobą umowy najmu jest szczególnie uzasadnione ze względów społecznych”,

8) w § 17 po ust. 6 dodaje się ust. 7 w brzmieniu: „§17.7 W przypadku zmiany sytuacji rodzinnej najemcy spowodowanej zawarciem związku małżeńskiego, urodzeniem dziecka, zwiększeniem liczby osób w gospodarstwie domowym najemcy, gmina może dokonać zamiany lokalu zajmowanego przez najemcę na inny lokal wskazany przez gminę. Umowa najmu tego lokalu zostanie zawarta na czas oznaczony, ściśle związany ze stosunkiem pracy”.

**§ 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.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej Wałbrzycha

**Maria Anna Romańska**

## UZASADNIENIE

Projekt uchwały w sprawie zmiany zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych, doprecyzowuje zasady przyznawania lokali przeznaczonych dla osób zamieszkujących w lokalach po zgonie osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich, osób ubiegających się o przydział lokali związanych ze stosunkiem pracy oraz kryteria pierwszeństwa dla wychowanków rodzin zastępczych, domów dziecka i innych placówek.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Wałbrzycha

**Maria Anna Romańska**