

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXII/173/2008
z dnia 30 października 2008 r.
Rady Miejskiej w Poniecu

STAWKI PODATKOWE DLA POJAZDÓW OKREŚLONYCH W §2 UST. 3 UCHWAŁY

Liczba osi i dopuszczalna masa całkowita zespołu pojazdów naczepa/przyczepa + pojazd silnikowy (w tonach)		Minimalna stawka podatku (w złotych)	
nie mniej niż	mniej niż	Oś jezdna (osie jezdne) z zawieszeniem pneumatycznym lub zawieszeniem uznanym za równoważne	Inne systemy zawieszenia osi jezdnych
1	2	3	4
Jedna oś			
12	18	386,00	441,00
18	25	441,00	496,00
25		496,00	619,00
Dwie osie			
12	28	331,00	496,00
28	33	677,00	937,00
33	38	937,00	1.423,00
38		1.267,00	1.874,00
Trzy osie i więcej			
12	38	745,00	1.040,00
38		1.040,00	1.411,00

3956

UCHWAŁA Nr XXIV/159/08 RADY GMINY WIJEWO

z dnia 30 października 2008 r.

w sprawie ustalenia zasad wynajmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 z późniejszymi zmianami) uchwala się, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§1. Uchwała niniejsza ustala zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu Gminy Wijewo.

§2. Ileżkroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 z późniejszymi zmianami),
- 2) mieszkaniowym zasobie gminy - należy przez to rozumieć lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Wijewo,
- 3) wynajmującym - należy przez to rozumieć Urząd Gminy Wijewo,
- 4) trudnych warunkach mieszkaniowych - należy przez to rozumieć przebywanie w pomieszczeniach nie nadających się na pobyt ludzi lub w lokalach, gdzie na jedną uprawnioną do przebywania w tym lokalu osobę przypada mniej niż:
 - a) 5 m² powierzchni pokoi w gospodarstwie wielorodzinnym,

- b) 12 m² powierzchni pokoi w jednoosobowym gospodarstwie,
- 5) lokalu - należy przez to rozumieć lokal służący do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, a także lokal będący pracownią służącą twórcom do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki, nie jest w rozumieniu uchwały lokalem pomieszczenie przeznaczone do krótkotrwałego pobytu osób, w szczególności znajdujące się w budynku pensjonatów, hoteli, domów wypoczynkowych lub innych budynkach służących do celów turystycznych lub wypoczynkowych,
- 6) lokalu zamiennym - należy przez to rozumieć lokal znajdujący się w tej samej miejscowości, w której jest położony lokal dotychczasowy, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas, o powierzchni pokoi jak w lokalu dotychczas używanym, warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli na członka gospodarstwa domowego przypada 10 m powierzchni łącznej pokoi, w przypadku gospodarstwa jednoosobowego - 20 m² tej powierzchni,
- 7) lokalu socjalnego - należy przez to rozumieć lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie,
- 8) dochódzie - należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie lokalu, który nie przekroczy 120% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 80% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
- 9) powierzchni użytkowej lokalu - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebą lokatora, bez powierzchni balkonów, tarasów i logii, antresoli, strychów w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału,
- *§3.** 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, przeznaczone są do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób zamieszkujących na terenie gminy Wijewo przez okres co najmniej 5 lat.

2. Wójt Gminy Wijewo może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z osobami innymi niż wymienione w ust. 1, o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej.

ROZDZIAŁ II

Kryteria doboru osób do zawarcia umowy najmu lokalu

§4. 1. Lokal może być oddany w najem osobie, która:

- 1) zamieszkuje w trudnych warunkach mieszkaniowych,

- 2) zamieszkuje w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi, a fakt ten potwierdzony jest opinią właściwego organu nadzoru budowlanego,
- 3) została pozbawiona mieszkania w wyniku zdarzeń losowych,
- 4) uzyskuje dochód nie większy niż określony w §2 pkt 8,
- 5) nie posiada tytułu prawnego do lokalu na terenie gminy Wijewo, lub pobliskiej miejscowości,
- 6) opuścił zakład karny a przed skazaniem zamieszkiwał na terenie gminy Wijewo,
- 7) zamieszkiwała w ośrodkach dla bezdomnych, jeżeli wcześniej zamieszkiwała na stałe na terenie gminy Wijewo.

2. Dla potrzeb kwalifikacji wniosków, powierzchnię użytkową lokalu zajmowanego przez Wnioskodawcę, w którym nie ma wydzielonego pomieszczenia kuchennego, pomniejsza się o 5 m².

ROZDZIAŁ III

Tryb rozpatrywania i załatwienia wniosku o najem lokalu, lokalu socjalnego oraz wniosku o poprawę warunków zamieszkania a także sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§5. 1. Wniosek o najem lokalu, najmu lokalu socjalnego, poprawę warunków zamieszkania składa się do Wójta Gminy Wijewo.

2. Sposób przyjmowania i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu jest jawny. Jawny jest też sposób wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawarte. Jawność postępowania ma na celu realizację kontroli społecznej.

3. Wnioski opiniuje Kierownik Ośrodka Pomocy Społecznej w porozumieniu ze stanowiskiem ds. gospodarki komunalnej i lokalowej.

4. Ostateczną decyzję o przydziale mieszkania podejmuje Wójt Gminy Wijewo

§6. 1. Zawarcie umowy najmu, z wyłączeniem umowy najmu lokalu socjalnego i zamiennego oraz umowy zawieranej w związku z zamianą lokalu, uzależniona jest wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu.

2. Ustala się wysokość kaucji na poziomie 12 - krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.

3. Wynajmujący może w uzasadnionych przypadkach pobrać kaucję w ratach, (najwyżej w trzech) w okresie nie dłuższym niż 6 miesięcy od daty zawarcia umowy najmu. Pierwszą ratę należy pobrać najpóźniej w dniu podpisania umowy najmu.

4. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu lub nabycia jego własności przez najemcę, po potrąceniu należności wynajmującego z tytułu najmu lokalu.

5. Zwaloryzowana kwota kaucji na dzień jej zwrotu powinna odpowiadać 12 - krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu opróżniania lub nabycia własności lokalu.

ROZDZIAŁ IV

Tryb zawierania umów najmu lokalu, lokalu socjalnego

§7. 1. Umowę najmu zawiera wynajmujący.

2. Nie przystąpienie do zawarcia umowy najmu przez wynajmującego w terminie 30 dni od daty powiadomienia, powoduje wygaśnięcie uprawnień i traktowane jest jako rezygnacja z ubiegania się o przydział lokalu, lokalu socjalnego.

§8. 1. Wynajmujący może ponownie zawrzeć umowę najmu z byłym najemcą, który po pozbawieniu go tytułu prawnego do zajmowanego lokalu uregulował w całości zaległości.

2. Przepisy ust. 1 stosuje się odpowiednio, gdy po zakończeniu postępowania sądowego, strony zawarły porozumienie określające warunki i terminy wykonania obowiązku ciążące go na byłym najemcy.

ROZDZIAŁ V

Zamiana lokali

§9. 1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać pomiędzy sobą zamiany zajmowanych lokali z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać zamiany z osobami mającymi tytuł prawny do lokalu w innym zasobach po uzyskaniu zgody Wójta Gminy Wijewo.

3. Wójt Gminy Wijewo odmówi zgody na dokonanie zamiany w przypadku, gdy:

- 1) którakolwiek ze stron ubiegających się o zamianę nie posiada tytułu prawnego do zajmowanego lokalu,
- 2) którakolwiek z osób ubiegających się o zamianę zalega z zapłatą należnego czynszu i innych opłat eksploatacyjnych, chyba, że zawarto porozumienie odnośnie jego zapłaty potwierdzone przez wynajmującego,
- 3) w wyniku zamiany w którymkolwiek lokalu doszłoby do przegęszczenia (minimum 5 m² na osobę).

ROZDZIAŁ VI

Poprawa warunków zamieszkania

§10. 1. Poprawa warunków zamieszkania najemcy lokalu w zasobach mieszkaniowych gminy, polega w szczególności na dostarczeniu lokalu o:

- a) większej powierzchni użytkowej,

b) wyższym standardzie,

c) na niższej kondygnacji.

2. Wnioski o poprawę warunków zamieszkania podlegają procedurze rozpatrywania opisanej w Rozdziale III.

ROZDZIAŁ VII

Lokale socjalne

§11. 1. Lokale socjalne z mieszkaniowego zasobu gminy wyznacza wynajmujący.

2. Listę lokali socjalnych sporządza wynajmujący.

3. Ewidencję lokali socjalnych prowadzi wynajmujący.

4. Lokal socjalny może być ponownie zakwalifikowany jako lokal opisany w §2 pkt 5 po podwyższeniu jego standardu.

§12. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres 1 roku.

§13. Wysokość czynszu za wynajem lokalu socjalnego ustala się miesięcznie według stawki od 1 m² przyjętej na poziomie 50% najniższej stawki czynszu obowiązującej w zasobach mieszkaniowych gminy.

§14. 1. Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta z osobami, które:

- 1) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia sądu,
- 2) zostały pozbawione lokalu w wyniku zdarzeń losowych,
- 3) nie mają tytułu prawnego do lokalu, i których dochód miesięczny na jednego członka rodziny w okresie trzech miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie na listę przydziału lokalu socjalnego nie przekroczy:
 - a) 80% dla jednoosobowego gospodarstwa domowego,
 - b) 50% dla wielorodzinnego gospodarstwa domowego najniższej emerytury.

§15. 1. Po upływie okresu, na jaki była zawarta umowa najmu lokalu socjalnego, zawiera się kolejną umowę, pod warunkiem, że miesięczny dochód w gospodarstwie domowym nie przekracza progów określonych w §14 ust 1 pkt 3 uchwały.

2. W razie wzrostu dochodów ponad kwoty określone w §14 ust 1 pkt 3 uchwały od dnia ustania najmu do dnia opróżnienia lokalu stosuje się przepisy art. 18 ust. 1 i 2 ustawy.

3. Wynajmujący może wypowiedzieć najem lokalu socjalnego bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu i może używać tego lokalu.

4. Wynajmujący może wypowiedzieć najem lokalu socjalnego z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli dochody gospodarstwa domowego wzrosły ponad określone w §14 ust 1 pkt 3 uchwały.

ROZDZIAŁ VIII

Zasady postępowania z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę oraz z osobami, które nie wstąpiły w najem po śmierci najemcy.

§16. 1. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, jeżeli są jego pełnoletnimi dziećmi, rodzicami, osobami przysposobionymi lub innymi osobami w stosunku, do których najemca miał obowiązek świadczenia alimentacyjnego.

2. Warunkiem zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1 jest ustalenie, że wymienione osoby nie mogą zamieszkać z najemcą z tego powodu, że:

- 1) najemca nie posiada tytułu prawnego do lokalu, w którym zamieszkał,
- 2) przekwaterowanie wszystkich osób wraz z najemcą do nowego miejsca zamieszkania najemcy, spowodowałoby przegęszczenie (poniżej 5 m² na osobę).

§17. 1. W przypadku braku przesłanek do zawarcia umowy najmu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, wynajmujący wzywa te osoby do opuszczenia i opróżnienia lokalu wyznaczając dodatkowy miesięczny termin.

2. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu określonego w ust. 1 wynajmujący wszczyna postępowanie sądowe o eksmisję.

§18. 1. Osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, a nie wystąpiły w najem na podstawie art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeksu cywilnego, obowiązane są do opuszczenia i opróżnienia lokalu i przekazania go wynajmującemu w terminie 30 dni od śmierci najemcy z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Wynajmujący może w szczególnych wypadkach przedłużyć termin do opuszczenia i opróżnienia lokalu, o którym mowa w ust. 1 maksymalnie do 3 miesięcy.

3. Wójt gminy Wijewo może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu z osobami, które nie wystąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, jeżeli faktycznie zamieszkiwały w tym lokalu nie krócej niż 5 lat przed śmiercią najemcy.

4. Do dnia opróżnienia lokalu osoby, o których mowa w ust. 1 i 2 obowiązane są uiszczać odszkodowanie w wysokości określonej w art. 18 ust 1 i 2 ustawy oraz do ponoszenia opłat eksploatacyjnych ustalonych przez wynajmującego.

5. Po bezskutecznym upływie terminu określonego w ust. 1 lub terminu określonego w ust. 1 lub terminu określonego w ust. 2 wszczyna się postępowanie sądowe o eksmisję.

ROZDZIAŁ IX

Przepisy końcowe

§19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wijewo.

§20. Traci moc uchwała Nr XXXVIII/214/2002 Rady Gminy Wijewo z dnia 26 września 2002 roku, (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 139 pod poz. 3838 z 2002 roku).

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) *Stanisław Kasperski*

* Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego Nr WN.Le.5.0911-478/08 z dnia 1 grudnia 2008 r. orzekające nieważność uchwały Rady Gminy Wijewo Nr XXIV/159/08 z dnia 30 października 2008 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w części dotyczącej przepisu §3, ze względu na istotne naruszenia prawa.