

**4278**

**UCHWAŁA Nr XXXIX/305/09 RADY GMINY PRZEMĘT**

z dnia 28 października 2009 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących  
w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Przemęt**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 zmiany: Dz.U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984 Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568, Dz.U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Dz.U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441 Nr 175 poz. 1457 Dz.U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz.U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz.U. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz.U. z 2009 r. Nr 52 poz. 420) oraz 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 2005 r. Nr 31 poz. 266, Dz.U. z 2006 r. Nr 86 poz. 602, Nr 94 poz. 657, Nr 167 poz. 1193, Nr 249 poz. 1833, Dz.U. z 2007 r. Nr 128 poz. 902, Nr 173 poz. 1218) Rada Gminy Przemęt uchwala się, co następuje:

**Postanowienia ogólne**

**§1.1.** Uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Przemęt.

2. Ilekroć 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 ze zm.);
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) wynajmującym - należy przez to rozumieć Gminę Przemęt;
- 4) Wójcie Gminy - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Przemęt;
- 5) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Przemęt;
- 7) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;
- 8) liście - należy przez to rozumieć listę osób spełniających przesłanki umożliwiające zawarcie z nimi umowy najmu lokali tworzących mieszkaniowy zasób gminy.

**Wysokość dochodu gospodarstwa domowego  
uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem  
lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego,  
oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego**

**uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu**

**§2.** Oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie 6 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku, nie przekracza 200% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych i 250% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych.

**§3.** Oddanie w najem lokalu socjalnego może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie 6 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku, nie przekracza 25% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych i 50% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych.

**§4.1.** W uzasadnionych przypadkach Wójt Gminy na wniosek najemcy może wyrazić zgodę na podnajem lokalu mieszkalnego na czas oznaczony przez najemcę, w przypadku gdy najemca czasowo opuszcza lokal z powodu:

- 1) podjęcia pracy poza miejscem zamieszkania;
  - 2) podjęcia nauki poza miejscem zamieszkania;
  - 3) leczenia;
  - 4) przebywania w zakładzie karnym.
2. Powyższe ustalenia nie dotyczą lokalu socjalnego.
3. Zgody na podnajem lokalu nie udziela się jeżeli:
- 1) budynek, w którym zamieszkuje najemca przeznaczony został do rozbiórki;
  - 2) najemca posiada zaległości w czynszu i opłatach wynikających z umowy najmu;
  - 3) wobec najemcy prowadzone jest postępowanie mające na celu wypowiedzenie lub rozwiązanie stosunku najmu;
  - 4) zawarcie umowy na podnajem lokalu spowoduje zagęszczenie poniżej 5 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi na osobę.
4. Oddanie lokalu mieszkalnego w podnajem może nastąpić na czas oznaczony, nie dłużej niż na 2 lata.

**§5.1.** Przyjmuje się możliwość stosowania obniżek czynszu w wysokości 10% stawki bazowej ze względu na wysokość dochodu gospodarstwa domowego najemcy, jeżeli miesięczny dochód nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodar-

stwach jednoosobowych oraz 75% najniższej emerytury na każdego członka w gospodarstwa domowych wieloosobowych.

2. Obniżka czynszu udzielana jest na wniosek najemcy, który do wniosku dołączy dokumenty potwierdzające wysokość dochodu gospodarstwa domowego w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.

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

**§6.1.** Wnioskujący o lokal mieszkalny na czas nieoznaczony w celu poprawy dotychczasowych warunków zamieszkiwania, muszą spełnić łącznie następujące przesłanki:

- 1) średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego dotychczas zajmowanego lokalu nie może być wyższy niż określony w §2.;
- 2) powierzchnia pokoi dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 8 m<sup>2</sup> w gospodarstwie domowym wieloosobowym lub mniejsza niż 15 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym;

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

**§7.1.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom według następującej kolejności:

- 1) osobom pozbawionym lokali mieszkalnych w skutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego oraz zajmującym lokale, wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, bez względu na dochody członków gospodarstwa domowego;
- 2) osobom, które nie posiadają lokalu mieszkalnego, bądź zajmują pomieszczenia nie nadające się na stały pobyt ludzi, a wysokość dochodów przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza kwot ustalonych w §2. niniejszej uchwały;
- 3) osobom zamieszkującym lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, które nie są dostosowane do potrzeb wynikających z niepełnosprawności oraz spełniającym warunek określony w §2. Fakt niepełnosprawności należy potwierdzić odpowiednim orzeczeniem lekarskim;
- 4) osobom, których zamieszkanie podyktowane jest interesem gminy związanym z rozwojem gminy, funkcjonowaniem urzędu, jednostek podległych, służby zdrowia.

**§8.** Pierwszeństwo zawarcie umowy najmu lokalu

socjalnego przysługuje osobom według następującej kolejności:

- 1) osobom, którym wyrokiem sądu przyznano uprawnienia do lokalu socjalnego;
- 2) osobom, które nie mają tytułu prawnego do lokalu i których dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza wysokości ustalonej w §3.;
- 3) osobom, które zajmują lokal nie nadający się do zamieszkiwania ze względu na zły stan techniczny i wyposażenie lub którego powierzchnia pokoi przypadająca na 1 członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5 m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym oraz spełniają kryteria dochodowe określone w §3;
- 4) osobom bezdomnym i nie posiadającym dochodów wyższych niż określone w §3.

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

**§9.** Zamiana lokalu może zostać dokonana na wniosek zainteresowanego poprzez:

- 1) przekazanie do dyspozycji Wynajmującego zajmowanego lokalu w zamian za inny;
- 2) w drodze wzajemnej zamiany między najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy;
- 3) w drodze wzajemnej zamiany między najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy, a najemcami lokali w innych zasobach.

**§10.1.** Wzajemna zamiana lokali pomiędzy najemcami wymaga ich porozumienia oraz uzyskania zgody na zawarcie umowy najmu od Wynajmującego. W przypadku dokonywania wzajemnej zamiany między najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy, a najemcami lokali w innych zasobach oprócz zgody Wynajmującego należy spełnić kryterium dochodowe określone w §2.

2. Osoby ubiegające się o wzajemną zamianę nie mogą posiadać zadłużeń wobec Wynajmującego.

3. Osoby ubiegające się o wzajemną zamianę lokali zobowiązane są do dołączenia do wniosku o zamianę dokumentów potwierdzających wysokość uzyskiwanych dochodów.

4. Zamiany lokali mieszkalnych nie można dokonać jeżeli w jej wyniku w gospodarstwie wieloosobowym na jednego członka gospodarstwa domowego będzie przypadać mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m<sup>2</sup>.

**§11.** Wójt Gminy ma prawo dokonać zamiany lokalu na innych będący w zasobach gminy za zgodą

najemcy wyrażoną na piśmie do lokalu mniejszego lub o niższym standardzie, gdzie koszty utrzymania są niższe, jeżeli najemca posiada zadłużenia w czynszu i opłatach za zajmowany lokal, a jeszcze nie został wobec niego orzeczony wyrok o eksmisji.

**§12.** Najemca ubiegający się o zamianę lokalu określoną w §9, zobowiązany jest złożyć stosowny wniosek, który powinien zawierać: imię i nazwisko wnioskodawcy wraz z adresem zamieszkania, imiona i nazwiska osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy, imię i nazwisko osoby wraz z adresem zamieszkania z którą lokal będzie zamieniany, imiona i nazwiska osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego osoby, z którą lokal będzie zamieniany, dokumenty potwierdzające prawo do lokali będących przedmiotem zamiany, dokumenty potwierdzające wysokość dochodu, pisemną zgodę osoby, z którą lokal będzie zamieniany, uzasadnienie wniosku.

**§13.** Najemca przekazujący dotychczas zajmowany lokal do dyspozycji Wynajmującego w zamian za inny dostarczony przez niego lokal, zobowiązany jest do opróżnienia lokalu dotychczas zajmowanego w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy najmu na lokal otrzymany w wyniku zamiany.

#### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego**

**§14.1.** Wójt Gminy powołuje w drodze zarządzenia Komisję Mieszkaniową, określa zasady jej funkcjonowania oraz liczbę jej członków.

2. Komisja Mieszkaniowa opiniuje wnioski o przydział mieszkań.

3. W celu umożliwienia realizacji zadań, o których mowa w ust. 2 Komisja mieszkaniowa może dokonać wizji lokalnej lub wywiadu środowiskowego.

**§15.1.** Osoby ubiegające się o wynajem lokalu zobowiązane są do złożenia wniosku o wynajęcie lokalu oraz udokumentowania spełnienia warunków określonych niniejszą, uchwałą, co jest niezbędne do zawarcia z nimi przez Wójta Gminy umowy najmu lokalu.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1 do wniosku dołączają oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie ich danych osobowych oraz pozyskanie przez Gminę dodatkowych informacji o ich sytuacji rodzinnej i socjalnej.

3. W przypadku, gdy wniosek jest niekompletny lub nie zostały złożone wszystkie dokumenty, jakie powinny być dołączone do wniosku, wzywa się pisemnie wnioskodawcę do uzupełnienia ich wyznaczając dodatkowy 14 dniowy termin.

4. Nietrzymanie terminu wskazanego w ust. 3 powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

5. Rozpatrując wnioski ocenia się sytuację miesz-

kaniową wszystkich osób ubiegających się o przydział lokalu mieszkalnego lub socjalnego.

**§16.1.** Na podstawie złożonych w gminie wniosków sporządzona jest lista osób spełniających przesłanki umożliwiające zawarcie z nimi umowy najmu lokali tworzących mieszkaniowy zasób gminy.

2. Lista, o której mowa w ust. 1, sporządzana jest na początku roku kalendarzowego i aktualizowana na bieżąco, odrębnie dla każdej grupy lokali. Lista zawiera imiona i nazwiska osób, z którymi może być zawarta umowa najmu.

3. Listę osób uprawnionych do przydziału lokali, o których mowa w ust. 1, podaje się do publicznej wiadomości poprzez jej wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy.

4. Zastrzeżenia, skargi, wnioski i odwołania dotyczące ogłoszonej listy wnioskodawcy mogą składać w terminie do 14 dni od daty umieszczenia danej osoby na liście.

5. Zastrzeżenia, skargi, wnioski i odwołania rozpatruje Komisja Mieszkaniowa w ciągu 21 dni licząc od daty upływu terminu, o którym mowa w ust. 4.

**§17.1.** Wskazanie lokalu następuje według kolejności osób umieszczonych na liście, przy uwzględnieniu rodzaju lokalu odpowiedniego do struktury i potrzeb rodziny wnioskodawcy.

2. Realizacja listy, o której mowa w §16 polega na złożeniu wnioskodawcy propozycji najmu lokalu lub dwóch propozycji najmu lokali, w przypadku posiadania więcej niż jednego wolnego lokalu mieszkalnego w zasobie gminy.

3. Wnioskodawcy objęci listą przed zawarciem umowy zobowiązani są do ponownego udokumentowania faktu spełnienia kryteriów określonych niniejszą uchwałą polegającą na zweryfikowaniu danych zawartych we wniosku. W razie wątpliwości, co do wiarygodności danych zawartych w przedstawionej deklaracji Wójta Gminy może żądać od wnioskodawcy dostarczenia zaświadczenia naczelnika właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz innych członków jej gospodarstwa domowego.

4. W przypadku orzeczenia rozwodu małżonków umieszczonych na liście, lokal mieszkalny będzie wskazany obojgu małżonkom, chyba, że jeden z byłych małżonków złoży oświadczenie, iż rezygnuje z prawa do lokalu.

5. Wójt Gminy skreśla z listy osób oczekujących na udzielenie pomocy mieszkaniowej osoby, które w wyniku przeprowadzonej weryfikacji przestały spełniać przesłanki umożliwiające udzielenie im pomocy mieszkaniowej przez Gminę.

**Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy**

**§18.** Prawo do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje osobom, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, a które pozostały w mieszkaniu po śmierci najemcy, jeżeli udokumentują, że przez okres co najmniej 5 lat wstecz do chwili śmierci najemcy stale z nim przebywały.

**Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>**

**§19.** Wójt Gminy nie wprowadza odmiennych kryteriów przydzielania lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>.

**§20.** Przy oddawaniu w najem obowiązują zasady przydzielania lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony.

**Przepisy końcowe**

**§21.** Traci moc uchwała Nr XLI/261/2001 Rady Gminy Przemęt z dnia 30 listopada 2001 roku w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Przemęt.

**§22.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przemęt.

**§23.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
(-) *Zenon Klecha*

4279

**UCHWAŁA Nr XXVIII/238/09 RADY GMINY LIPKA**

z dnia 30 października 2009 r.

**w sprawie podatku od nieruchomości**

Na podstawie art. 5 ust. 1, art. 6, ust. 12. ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2006 r. Nr 121. poz. 844 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Gminy Lipka uchwała, co następuje:

**§1.** Roczna stawka podatku od nieruchomości wynosi:

1. od gruntów:

- 1) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 0,60 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni.
- 2) pod jeziorami, zajętych na zbiorniki wodne retencyjne lub elektrowni wodnych - 4,04 zł od 1 ha powierzchni,
- 3) pozostałych:
  - a) zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,14 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
  - b) przynależnych do zamieszkałych budynków i lokali mieszkalnych oraz gruntów wykorzystywanych na cele rekreacyjne - 0,14 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
  - c) innych - 0,39 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni.

2. od budynków lub ich części:

1) mieszkalnych:

- a) zamieszkałych - 0,60 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- b) niezamieszkałych - 0,65 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 2) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - 16,00 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni ich części użytkowej,
- 3) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 9,57 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 4) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych - 4,16 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 5) pozostałych:
  - a) gospodarczych przynależnych do zamieszkałych budynków mieszkalnych, garaży oraz budynków po likwidowanych gospodarstwach rolnych - 4.30 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
  - b) innych - 6,88 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
3. od budowli - 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

**§2.** Z dniem 31 grudnia 2009 roku traci moc Uchwała Nr XXI/156/2008 Rady Gminy Lipka z dnia 28 listopada 2008 roku.