

Projekt

z dnia 29 lipca 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SIEDLCE**

z dnia 2021 r.

**w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIV/352/2021
Rady Miasta Siedlce z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu Gminy - Miasta Siedlce**

Na podstawie 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 2020 r. poz. 611 ze zm.), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 12 Ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 poz. 11) Rada Miasta Siedlce uchwała, co następuje:

§ 1. W załączniku do Uchwały Nr XXXIV/352/2021 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy - Miasta Siedlce (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2021.3035) wprowadza się następujące zmiany:

1) **§ 1 ust. 2. otrzymuje brzmienie:** „2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) gminie - należy przez to rozumieć Gminę - Miasto Siedlce;
- 2) Prezydencie - należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Siedlce;
- 3) Komisji - należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Gospodarki Mieszkaniowej;
- 4) 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 2020 r. poz. 611, ze zm.);
- 5) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133 ze zm.);
- 6) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133, ze zm.);
- 7) deklaracji – należy przez to rozumieć deklarację o dochodach gospodarstwa domowego w rozumieniu art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (2019 r. poz. 2133 ze zm.) zgodnie ze wzorem określonym przez Radę Miasta Siedlce w drodze uchwały.
- 8) przeciętnym wynagrodzeniu w gospodarce narodowej – należy przez to rozumieć przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej ogłoszone przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U z 2021 poz. 291 ze zm.);
- 9) lokalu - należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy;
- 10) najmie socjalnym lokalu - należy przez to rozumieć najem w rozumieniu art. 22 ustawy;
- 11) tymczasowym pomieszczeniu - należy przez to rozumieć pomieszczenie w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 5a ustawy;
- 12) pobliskiej miejscowości - należy przez to rozumieć miejscowość w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 13 ustawy;
- 13) tytule prawnym do innego lokalu - należy przez to rozumieć prawo własności, współwłasności lokalu lub własności, współwłasności, użytkowania wieczystego lub współużytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej budynkiem, w którym znajduje się co najmniej jeden lokal mieszkalny, lokatorskie

i własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, umowę najmu lokalu w zasobie mieszkaniowym gminy lub w zasobach towarzystwa budownictwa społecznego, położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości;

14) wniosku - należy przez to rozumieć wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy;

15) BIP - Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Siedlce.”

2) **§ 2 otrzymuje brzmienie:** „1. Oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony przez gminę może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego za okres pełnych trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia deklaracji oraz przed zawarciem umowy nie przekracza:

1) 50% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w jednoosobowym gospodarstwie domowym;

2) 35% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w wieloosobowym gospodarstwie domowym.

2. Oddanie w najem socjalny lokalu przez gminę może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego za okres pełnych trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia deklaracji oraz przed zawarciem umowy nie przekracza:

1) 20% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w jednoosobowym gospodarstwie domowym;

2) 15% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w wieloosobowym gospodarstwie domowym.”

3) **§ 3 otrzymuje brzmienie:** „Stosowanie obniżek czynszu możliwe jest w przypadku najmu na czas nieoznaczony, kiedy wysokość średniego miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego za okres pełnych trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia deklaracji nie przekracza:

1) 20% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w jednoosobowym gospodarstwie domowym;

2) 15% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w wieloosobowym gospodarstwie domowym.”

4) **§ 6 otrzymuje brzmienie:** „O pierwszeństwie zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub umowy najmu socjalnego lokalu decyduje najwyższa liczba punktów uzyskanych po ocenie wniosku, na podstawie kryteriów określonych w § 5.”

5) **§ 11 ust. 4 otrzymuje brzmienie:** „Wnioski złożone w I, II lub III kwartale, podlegają aktualizacji w IV kwartale o deklarację za okres pełnych 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia deklaracji.”

6) **§ 14 ust. 1 otrzymuje brzmienie:** „W przypadku osób będących na Liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali, z którymi nie została zawarta umowa o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokali, są zobowiązane do aktualizacji wniosku w IV kwartale o deklarację za okres pełnych 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia deklaracji.”

7) **§ 17 otrzymuje brzmienie:** „1. W miarę posiadania wolnych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, Prezydent może zawrzeć umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony, po wcześniejszym zaopiniowaniu przez Komisję, z osobami, które opuszczają placówki opiekuńczo-wychowawcze funkcjonujące w granicach administracyjnych Miasta Siedlce, które złożą wniosek w okresie 6 miesięcy przed planowanym terminem opuszczenia placówki do 6 miesięcy po opuszczeniu placówki oraz spełniają kryteria dochodowe określone w § 2 ust. 1.

2. W miarę posiadania wolnych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, Prezydent może zawrzeć najem socjalny lokalu, po wcześniejszym zaopiniowaniu przez Komisję, z osobami, które opuszczają placówki opiekuńczo-wychowawcze funkcjonujące w granicach administracyjnych Miasta Siedlce, które złożą wniosek w okresie 6 miesięcy przed planowanym terminem opuszczenia placówki do 6 miesięcy po opuszczeniu placówki oraz spełniają kryteria dochodowe określone w § 2 ust. 2.”

8) **§ 19 otrzymuje brzmienie:** „1. Prezydent może zawrzeć umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony, gdy najem socjalny lokalu po upływie oznaczonego czasu wygaśnie, z osobami, które przekraczają kryteria dochodowe określone § 2 ust. 2, przy spełnieniu kryteriów dochodowych określonych w § 2 ust. 1.

2. Prezydent może ponownie zawrzeć umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony, przy spełnieniu kryteriów dochodowych określonych § 2 ust. 1, lub najem socjalny lokalu przy spełnieniu kryteriów dochodowych określonych § 2 ust. 2, po wypowiedzeniu umowy najmu lub wygaśnięciu najmu socjalnego lokalu, w przypadku uregulowania całości zadłużenia przy jednoczesnym ciągłym zamieszkiwaniu w danym lokalu oraz nieposiadania tytułu prawnego do innego lokalu.”

9) **§ 20 ust. 1 pkt 5 i 6 otrzymują brzmienie:** „5) upublicznienie imion i nazwisk osób, z którymi została zawarta umowa najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokalu, na podstawie § 12 ust. 1, § 13 ust. 4, § 17 ust. 1, 2, § 18 ust. 1, 2, § 19 ust. 2;

6) upublicznienie adresu lokalu zajmowanego przez osoby, wyrażające chęć jego zamiany, zgodnie z § 7 ust. 2.”

10) **§ 21 pkt. 3 otrzymuje brzmienie:**

„3) spełniają kryteria dochodowe określone w § 2 ust. 1 lub ust. 2.”;

11) **§ 22 pkt. 3 otrzymuje brzmienie:** „3) spełniają kryteria dochodowe określone w § 2 ust. 1 lub ust. 2.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

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

UZASADNIENIE

Na podstawie ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 11), z dniem 1 lipca 2021 r. weszły w życie zmiany, które zostały wprowadzone między innymi:

- w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133);
- w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 ze zm.).

W terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie zmian w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133) oraz w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 ze zm.), określonych w art. 12 ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 11) Rady gminy mają obowiązek dokonania zmian uchwał podjętych na podstawie 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 ze zm.).

W związku z tym konieczne jest dostosowanie zapisów uchwały Nr XXXIV/352/2021 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy – Miasta Siedlce, do nowych przepisów.

W związku ze zmianą definicji dochodu, wystąpiła konieczność wprowadzenia zmian w uchwale, która w swej treści odwołuje się do definicji dochodu zawartej w ustawie o dodatkach mieszkaniowych. Zmiany w przepisach mają na celu ujednoczenie definicji dochodu, który będzie funkcjonował w różnych przepisach z zakresu mieszkalnictwa.

Podstawą do ustalenia progu dochodowego będzie przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej ogłaszane w formie komunikatu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, a nie jak dotychczas wskaźnik tj. kwota najniższej emerytury.

Pozostałe zmiany dotyczą:

- dopuszczenia możliwości ponownego zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokalu w przypadku uregulowania całości zaległości wobec wierzyciela,
- doprecyzowania nazewnictwa oraz ujednoczenia zapisów uchwały.