

**UCHWAŁA NR IV/69/2019  
RADY MIASTA GLIWICE**

**z dnia 28 marca 2019 r.**

**w sprawie wynajmowania lokali mieszkalnych w budynkach oddanych do użytkowania po dniu  
30.06.2019 r.**

*(tekst ujednolicony ze zmianami wynikającymi z uchwał: Nr XLIV/907/2023 Rady Miasta Gliwice z dnia 9 lutego 2023 r. oraz Nr XLVII/977/2023 Rady Miasta Gliwice z dnia 15 czerwca 2023 r.)*

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym art. 21 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, Uchwały Nr V/82/2015 Rady Miasta Gliwice z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gliwice, na wniosek Prezydenta Miasta:

**Rada Miasta Gliwice  
uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali mieszkalnych w budynkach oddanych do użytkowania po dniu 30.06.2019 r.

**§ 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 zmianie kodeksu cywilnego,
- 2) Członku wspólnoty samorządowej – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Zamieszkiwanie musi być udokumentowane zaświadczeniami, poświadczeniami lub innymi odpowiednimi dokumentami. Przez członka wspólnoty samorządowej nie należy rozumieć osoby osadzonej w areszcie na terenie miasta Gliwice, która przed osadzeniem nie zamieszkiwała na terenie miasta Gliwice
- 3) Dochodzie – należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w obowiązującej ustawie o dodatkach mieszkaniowych

**§ 3.** Lokale mieszkalne będą wynajmowane osobom fizycznym spełniającym warunki niniejszej uchwały.

**§ 4.** Lokale mieszkalne objęte niniejszą uchwałą nie podlegają zbyciu przez Miasto Gliwice.

**§ 5.** Zawarcie umowy najmu będzie uzależnione od wpłacenia kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu mieszkalnego w wysokości trzykrotnego miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

**§ 6.** O prawo najmu lokali mieszkalnych, z zastrzeżeniem §7, §8 i §9 mogą się ubiegać osoby, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
- 2) są członkami wspólnoty samorządowej Miasta Gliwice,
- 3) rozliczają w Gliwicach podatek dochodowy od osób fizycznych.

**§ 7.** O prawo najmu lokali mieszkalnych mogą ubiegać się również osoby, które posiadają tytuł prawny do lokalu i zamieszkują w lokalach przeznaczonych do wykwaterowania zgodnie z § 5 uchwały nr XXXVI/755/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 12 maja 2022 r.

**§ 8.** „O prawo najmu lokali mieszkalnych mogą ubiegać się również osoby, które posiadają orzeczenie o niepełnosprawności zgodnie z § 8 uchwały nr XXXVI/755/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 12 maja 2022 r.

**§ 9.** O przyznanie lokali mieszkalnych nie mogą się ubiegać osoby, które:

- 1) są właścicielami bądź współwłaścicielami lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego, lub
- 2) są najemcami lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gliwice, lub
- 3) posiadają zadłużenie wobec Miasta Gliwice, lub zadłużenie z tego tytułu zostało umorzone, lub
- 4) dokonały samowolnego zajęcia lokalu, lub
- 5) w okresie 5 lat przed dniem złożenia wniosku, zbyły prawo własności do lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego.

**§ 10. 1.** Wnioskodawcy, o których mowa w § 6, § 7 i § 8 powinni osiągać dochód obliczony na podstawie zaświadczeń właściwego urzędu skarbowego o wysokości uzyskanego w roku podatkowym dochodu (poniesionej straty) za ostatnie 2 lata podatkowe wraz z potwierdzeniem złożenia ich do właściwego urzędu skarbowego oraz zaświadczenia potwierdzającego zatrudnienie na dzień złożenia wniosku.

2. W przypadku wnioskodawców, którzy ukończyli naukę w systemie dziennym, dochód zostanie obliczony na podstawie zaświadczenia właściwego urzędu skarbowego o wysokości uzyskanego w roku podatkowym dochodu (poniesionej straty) za minimum zakończony jeden rok podatkowy wraz z potwierdzeniem złożenia do właściwego urzędu skarbowego oraz zaświadczenia potwierdzającego zatrudnienie na dzień złożenia wniosku.

3. Średni miesięczny dochód na osobę uprawniający do ubiegania się o przyznanie prawa najmu lokalu mieszkalnego:

- 1) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego musi przekraczać 250% najniższej emerytury i nie może przekraczać 350% najniższej emerytury,
- 2) w przypadku gospodarstwa dwuosobowego musi przekraczać 175% najniższej emerytury i nie może przekraczać 300% najniższej emerytury,
- 3) w przypadku gospodarstwa trzyosobowego musi przekraczać 125% najniższej emerytury i nie może przekraczać 250% najniższej emerytury,
- 4) w przypadku gospodarstwa czteroosobowego i większego musi przekraczać 100% najniższej emerytury i nie może przekraczać 200% najniższej emerytury.

4. W przypadku osób ubiegających się o lokal mieszkalny na podstawie § 7 i § 8 średni miesięczny dochód na osobę uprawniający do ubiegania się o przyznanie prawa najmu lokalu mieszkalnego:

- 1) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego musi przekraczać 250% najniższej emerytury,
- 2) w przypadku gospodarstwa dwuosobowego musi przekraczać 175% najniższej emerytury,
- 3) w przypadku gospodarstwa trzyosobowego musi przekraczać 125% najniższej emerytury,
- 4) w przypadku gospodarstwa czteroosobowego i większego musi przekraczać 100% najniższej emerytury.

**§ 11. 1.** Dla osób uprawnionych do otrzymania lokalu, powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi:

- 1) do 50 m<sup>2</sup> - dla 1 osoby,
- 2) do 60 m<sup>2</sup> - dla 2 osób,
- 3) powyżej 60 m<sup>2</sup> - dla co najmniej 3 osób.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu dostosowanego dla potrzeb osób niepełnosprawnych przysługuje osobom uprawnionym do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobu Miasta Gliwice posiadającym orzeczenie o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności spowodowane upośledzeniem narządu ruchu.

**§ 12.** Zamiana lokali objętych niniejszą uchwałą może się odbywać według następujących zasad:

- 1) zamiany można dokonać po upływie minimum 2 lat od daty zawarcia umowy najmu,
- 2) zamiana jest możliwa wyłącznie pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gliwice i nie posiadających zaległości czynszowych,
- 3) osoby, które chcą zamieszkać w oddanych do użytkowania po dniu 30.06.2019 r. budynkach przedstawiają zaświadczenie o osiągniętych dochodach umożliwiających utrzymanie lokalu mieszkalnego na podstawie przedstawionego zaświadczenia właściwego urzędu skarbowego—o wysokości uzyskanego w roku podatkowym dochodu (poniesionej straty) zgodnie z § 10 ust. 3 wraz z potwierdzeniem złożenia go do właściwego urzędu skarbowego oraz zaświadczenia potwierdzającego zatrudnienie na dzień złożenia wniosku.

**§ 13.** Osoby, które są zakwalifikowane do otrzymania lokalu do remontu zgodnie z rozdziałem 10 i 11 uchwały nr XXXVI/755/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 12 maja 2022 r., po otrzymaniu lokalu w nowo wybudowanym budynku zostaną wykreślone z listy osób uprawnionych do otrzymania lokalu do remontu

**§ 14.** 1. Wnioski o wynajęcie lokali w każdym oddanym do użytkowania po dniu 30.06.2019 r. budynku będą przyjmowane oddzielnie.

2. Wnioski zostaną rozpatrzone zgodnie z obowiązującą uchwałą nr XXXVI/755/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 12 maja 2022 r.

3. Termin składania wniosków i harmonogram zadysponowania lokalami mieszkalnymi zostaną ogłoszone w prasie lokalnej, siedzibie i na stronie internetowej Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w oparciu o zarządzenie Prezydenta Miasta Gliwice.

**§ 15.** Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

**§ 16.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.