**Uchwała w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nisko oraz pomieszczeń tymczasowych**

Podka.2025.3441 z dnia 2025.09.02

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 22 kwietnia 2026r.

**Wejście w życie:**
17 września 2025 r.

**UCHWAŁA Nr XVIII/148/2025**
**RADY MIEJSKIEJ W NISKU**

**z dnia 13 sierpnia 2025 r.**

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nisko oraz pomieszczeń tymczasowych**

Na podst. art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) 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 2023 r. poz. 725) **Rada Miejska w Nisku uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Nisko, o którym mowa w art. 20 ust. 1. ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

**§ 2.**

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) **Ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
   2) **Uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,

3) **Gminie** - należy przez to rozumieć Gminę i Miasto Nisko,

4) **Zarządzie** - należy rozumieć Zarząd Budynków Komunalnych i Zieleni Miejskiej- jednostkę budżetową Gminy Nisko,

5) **dochodzie** - należy przez to rozumieć dochód, którego definicja została zawarta w Ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych,

6) **osobie bliskiej** - należy przez to rozumieć osobę bliską w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,

7) **osobie bezdomnej** - należy przez to rozumieć osobę bezdomną w rozumieniu ustawy z 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej,

8) **najniższej emeryturze** - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych obowiązującej w dniu weryfikacji wniosku,

9) **pomieszczeniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć pomieszczenie, o którym mowa w art. 1046 § 4, 5, $5^1$ ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego oraz przepisów do niego wykonawczych,

10) **Komisji Mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć Komisję Mieszkaniową powołaną zarządzeniem przez Burmistrza Gminy i Miasta Nisko,

11) **Osobie niepełnosprawnej**- należy przez to rozumieć osobę posiadającą aktualne orzeczenie o niepełnosprawności, zgodnie z odrębnymi przepisami,

12) **gospodarstwie domowym**- należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 9 Ustawy,

13) **Repatriancie**- należy przez to rozumieć repatrianta w rozumieniu ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o repatriacji.

**§ 3.**

1. Zasób mieszkaniowy Gminy służy do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób fizycznych, będących mieszkańcami Gminy, tworzących lokalną wspólnotę samorządową, spełniających kryteria określone w niniejszej uchwale.

**§ 4.**

1. Zawarcie umów najmu lokali następuje na podstawie skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu wydanego przez Burmistrza Gminy i Miasta Nisko.

2. Burmistrz Gminy i Miasta Nisko potwierdza istnienie stosunku najmu w przypadku:

1) wyroku sądowego ustalającego wstąpienie w stosunek najmu lokalu,

2) wyroku sądowego ustalającego istnienie stosunku najmu lokalu.

3. W przypadku orzeczenia rozwodu małżonków umieszczonych na liście, stanowiącej wykaz osób zakwalifikowanych do przydziału lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy, obojgu małżonkom będzie wskazany jeden lokal mieszkalny, chyba, że jeden z byłych małżonków złoży oświadczenie, że rezygnuje z prawa do lokalu.

4. W przypadku zbiegu tytułów uprawniających do starania się o pomoc mieszkaniową Gminy, gdy jeden z tych tytułów stanowi prawomocne orzeczenie sądowe, z którego wynika obowiązek zapewnienia przez Gminę lokalu, sprawa będzie rozpatrywana na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego.

**§ 5.**

1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego składa wniosek mieszkaniowy zgodnie z określonym wzorem.

2. Do wniosku załącza się:

   1) dokumenty potwierdzające bycie członkiem wspólnoty samorządowej, które mogą być wykazane w szczególności zaświadczeniami, poświadczeniami lub innymi dokumentami, w tym. m.in.:

      a) zameldowaniem na terenie Gminy Nisko,

      b) zatrudnieniem na terenie Gminy Nisko.

   2) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego,

   3) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego,

   4) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości,

   5) wszelkie dokumenty uzasadniające zastosowanie pierwszeństwa zawarcia umowy najmu lokalu.

3. Wniosek wraz z deklaracją o dochodzie, oświadczeniami i innymi dokumentami weryfikowany jest przez Zarząd.

4. W przypadku stwierdzenia niekompletności wniosku, deklaracji, oświadczeń lub innych dokumentów Zarząd zawiadamia wnioskodawcę o konieczności ich uzupełnienia, określając jednocześnie termin uzupełnienia do 30 dni kalendarzowych.

5. Wniosek nieuzupełniony w terminie określonym w ust. 4 Zarząd pozostawia bez rozpoznania.

6. Wnioskodawca po pozytywnej weryfikacji wniosku zobowiązany jest do informowania Zarządu o wszelkich zmianach mających wpływ na realizację wniosku.

7. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganym uchwałą niezbędnych do zawarcia umowy najmu lokalu będzie skutkować odstąpieniem od realizacji wniosku.

## Rozdział 2.

## Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu

**§ 6.** Wysokość średniego miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego uprawniająca do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie może przekraczać:

a) 230% najniższej emerytury dla gospodarstwa jednoosobowego,
b) 180 % najniższej emerytury dla gospodarstwa dwuosobowego,
c) 155 % najniższej emerytury dla gospodarstwa minimum trzyosobowego.

**§ 7.** Wysokość średniego miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego uprawniająca do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie może przekraczać:

a) 120% najniższej emerytury dla gospodarstwa jednoosobowego,
b) 80% najniższej emerytury dla gospodarstwa dwuosobowego,
c) 50 najniższej emerytury dla gospodarstwa minimum trzyosobowego.

**§ 8.** O obniżkę czynszu może starać się najemca, jeżeli wysokość średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego przypadającego na osobę, w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, nie przekracza:

a) 50% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa jednoosobowego, lub
b) 30% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa wieloosobowego (co najmniej dwuosobowego).

## Rozdział 3.

## Warunki zamieszkiwania kwalifikujące Wnioskodawcę do ich poprawy

**§ 9.**

1. Za warunki mieszkaniowe kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:
   1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia mieszkaniowa wynosi nie więcej niż:
      a) 10 $m^2$ w przypadku zamieszkiwania w tym lokalu 1 osoby,
      b) 7 $m^2$ na osobę w przypadku zamieszkiwania w lokalu 2 osób,
      c) 6 $m^2$ na osobę w przypadku zamieszkiwania w lokalu 3 osób i więcej.
   2) zamieszkiwanie w lokalu nienadającym się na stały pobyt ludzi w rozumieniu przepisów prawa

budowlanego;

3) zamieszkiwanie w lokalu niedostosowanym do rzeczywistych, udokumentowanych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności, jeżeli dostosowanie nie jest możliwe;

4) zamieszkiwanie w lokalu zajmowanym na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale lokalu wydanej przed rokiem 1995 w przypadku utraty tytułu prawnego do tego lokalu lub jego wypowiedzenia na podstawie art. 11 ust. 5 Ustawy.

2. Warunki, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, nie muszą być spełnione łącznie.

## Rozdział 4.

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

**§ 10.**

1. Do najmu lokalu na czas nieoznaczony pierwszeństwo mają osoby, które:

1) są repatriantami powracającymi do kraju na zaproszenie Gminy,

2) uprawnione są do otrzymania lokalu zamiennego.

2. Do najmu lokalu na czas oznaczony pierwszeństwo mają osoby uprawnione do najmu socjalnego lokalu z mocy wyroku eksmisyjnego.

3. W dalszej kolejności pierwszeństwo do najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu uprawnione są osoby, które uzyskały największą liczbę punktów ze względu na warunki ogólne oraz warunki zamieszkiwania, zgodnie z poniższą tabelą.

| Warunki | Opis | Punktacja | Uwagi |
|---|---|---|---|
| **Okres ubiegania się o najem lokalu** | Za każdy pełny rok oczekiwania do 5 lat | 1 pkt | |
| | Za każdy następny pełny rok po 5 latach | 2 pkt | |
| | Znaczny stopień niepełnosprawności lub całkowita niezdolność do samodzielnej egzystencji,<br>-I grupa inwalidzka, -niepełnosprawność do | 10 pkt | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Stan zdrowia wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wniosku** | ukończenia 16 roku życia<br>(dotyczy małoletnich) | | Potwierdzone stosownym orzeczeniem/decyzją |
| | Umiarkowany lub lekki stopień niepełnosprawności lub całkowita niezdolność do pracy lub częściowa niezdolność do pracy, - II lub III grupa inwalidzka,<br>- niepełnosprawność na okres krótszy niż do 16 roku życia<br>(dotyczy małoletnich) | 4 pkt | |
| **Osoba która przebywa lub która opuściła placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą** | Dotyczy osób które złożyły wniosek nie później niż w okresie dwóch lat od uzyskania pełnoletności | 10 pkt | Nie dotyczy osób umieszczonych w placówkach opiekuńczo-wychowawczych z uwagi na zachowanie niezgodne z zasadami współżycia społecznego |
| **Okres pobytu w placówkach opiekuńczo-wychowawczych** | Za każdy pełny rok przebywania w placówce (dotyczy również współmałżonka) | 2 pkt | Punkty są naliczane do dnia osiągnięcia pełnoletności przez wychowanka |
| **Okres pobytu w rodzinie zastępczej** | Za każdy pełny rok przebywania w rodzinie zastępczej (dotyczy również współmałżonka) | 1 pkt | Punkty są naliczane do dnia osiągnięcia pełnoletności przez wychowanka |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Wnioskodawca będący osobą bezdomną lub przebywający w schronisku, noclegowni, Domu Samotnej Matki, Ośrodku dla Ofiar Przemocy w Rodzinie** | Osoby samotne | 7 pkt | Udokumentowanie pobytu w placówce |
| | Z dziećmi | 10 pkt | |
| **Stosunki społeczne w miejscu zamieszkiwania wnioskodawcy** | Zachowania dysfunkcyjne | 5 pkt | Udokumentowanie przez wnioskodawcę doświadczania sytuacji dysfunkcyjnych zachowań (wyroki sądowe, obdukcje, zaświadczenia lekarskie, zaświadczenia z Policji, wywiady środowiskowe itp.) |
| **Liczba dzieci nad którymi jest sprawowana opieka rodzicielska** | Za każde dziecko | 1 pkt | Dot. dzieci w rodzinie wnioskodawcy w wieku do<br>18 lat |
| **Utrata tytułu prawnego lub jego wypowiedzenie do lokalu niestanowiącego mieszkaniowego zasobu Gminy, a zajmowanego na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale** | Osoby które były lub nadal są najemcami takiego lokalu, a którym wypowiedziana została umowa z zachowaniem<br>3- letniego okresu wypowiedzenia na podstawie art. 11 ust. 5 Ustawy | 7 pkt | Dotyczy osób z którymi została zawarta umowa najmu na podstawie decyzji przed rokiem 1995, a także osób bliskich które wstąpiły w stosunek najmu po śmierci takiego najemcy |
| **Powierzchnia mieszkalna w lokalu w którym zamieszkuje** | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **wnioskodawca przypadająca na 1 członka gospodarstwa domowego** | Do 5 $m^2$ | 5 pkt | W przypadku osobnego zamieszkiwania małżonków /partnerów bierze się pod uwagę lokal wskazany przez wnioskodawcę jako centrum życiowe rodziny |
| **Wyposażenie techniczne lokalu w którym zamieszkuje wnioskodawca (za brak instalacji/urządzeń w lokalu)** | kuchnia zasilana gazem lub energią elektryczną | 1 pkt | |
| | instalacja co | 1 pkt | |
| | instalacja wodna, kanalizacyjna | 1 pkt | |
| | wc w lokalu | 1 pkt | |
| | łazienka w lokalu | 1 pkt | |
| **Lokal lub budynek w którym zamieszkuje wnioskodawca** | | | |
| **został wyłączony z użytkowania (potwierdzenie złego stanu technicznego dokonuje Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego - decyzja o wyłączeniu z użytkowania)** | | 10 pkt | |
| **Okres zamieszkiwania na terenie Gminy Nisko (do dnia złożenia wniosku)** | od 3 do 5 lat | 10 pkt | Udokumentowanie zamieszkiwania na terenie Gminy Nisko (np. potwierdzenie zameldowania, umowa najmu) |
| | Powyżej 5 lat | 15 pkt | |

**Rozdział 5.**

**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**

**§ 11.**

1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być zamieniane na lokale:
   1) o mniejszej powierzchni użytkowej;
   2) które dostosowane są do rzeczywistych, udokumentowanych potrzeb wynikających ze stanu zdrowia wnioskodawcy lub osób pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym, w szczególności takich jak lokal bez barier architektonicznych lub położony na niższej kondygnacji ze względu na niepełnosprawność ruchową;
   3) o większej powierzchni mieszkalnej, w przypadku kiedy na członka gospodarstwa domowego przypada nie więcej niż 7 $m^2$ powierzchni mieszkalnej.
2. Lokale w których jest umowa zawarta na czas oznaczony lub pomieszczenia tymczasowe nie podlegają zamianie, z wyjątkiem zamiany lokalu osobie posiadającej najem socjalny, na lokal o mniejszej powierzchni użytkowej.
3. Osoba ubiegająca się o zamianę zajmowanego lokalu zobowiązana jest złożyć wniosek na stosownym druku.
4. W przypadku stwierdzenia niekompletności wniosku, o którym mowa w ust. 3, Zarząd zawiadamia wnioskodawcę o konieczności jego uzupełnienia, określając jednocześnie termin uzupełnienia do 30 dni kalendarzowych.
5. Wniosek nieuzupełniony w terminie określonym w ust. 4 Zarząd pozostawia bez rozpoznania.
6. Do zamiany lokalu mogą być zakwalifikowane osoby, które spełnią łącznie niżej wymienione kryteria:
   1) wnioskodawca jest najemcą lokalu,
   2) lokal dotychczas zajmowany nie jest zadłużony.
7. Wnioskodawca pozostawia do dyspozycji gminy mieszkanie odnowione w zakresie ustalonym w protokole zdawczo-odbiorczym w terminie 30 dni od daty otrzymania skierowania do zawarcia umowy najmu.
8. Zarząd sporządza rejestr- stanowiący wykaz osób ubiegających się o przydział lokalu mieszkalnego z zasobu gminy - wniosków pozytywnie zweryfikowanych w kolejności daty złożenia.
9. Nieprzyjęcie dwóch propozycji zamiany traktowane jest jako rezygnacja wnioskodawcy z zamiany lokalu komunalnego i skutkować będzie skreśleniem danej osoby z rejestru, a jej wniosek uznany zostanie jako zrealizowany.
10. Realizacja wniosków następuje według kolejności wynikającej z rejestru oraz możliwości

lokalowych Gminy, przy czym w pierwszej kolejności realizowane są zamiany, o których mowa w ust. 1 pkt 2.

11. Burmistrz Gminy i Miasta Nisko w szczególnie uzasadnionych przypadkach jak wyjątkowo trudna sytuacja zdrowotna, rodzinna czy społeczna, może przyznać prawo do zamiany lokalu mieszkalnego z pominięciem kolejności określonej Uchwałą.

12. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz innego zasobu mogą być zamieniane pomiędzy zainteresowanymi stronami, mającymi umowy zawarte na czas nieoznaczony, pod warunkiem uzyskania zgody Gminy na dokonanie zamiany, po spłacie zobowiązań z tytułu najmu, jeśli takowe istnieją oraz spełniania przez osoby zajmujące lokal w innym zasobie kryteriów o których mowa w § 6 oraz § 9 ust. 1 Uchwały.

13. Dopuszcza się odmowę wydania zgody na zamianę w przypadku, gdy jej realizacja naruszałaby zasady racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

14. Osoby umieszczone na prawomocnych listach osób skierowanych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z tytułu zamiany, a opracowanych przed dniem wejścia w życie Uchwały zostaną umieszczone w rejestrze, o którym mowa w ust. 8. Wnioski tych osób zostaną ponownie zweryfikowane.

15. Zarząd może wezwać wnioskodawcę umieszczonego w rejestrze, o którym mowa w ust. 8, do aktualizacji wniosku na zasadach określonych w § 12 ust. 7.

## Rozdział 6.

## Tryb rozpatrywania i załatwienia wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

### § 12.

1. Osoby ubiegające się o mieszkanie z zasobu Gminy zobowiązane są złożyć wniosek w Zarządzie zgodnie z określonym wzorem. Treść wzoru zostanie określona stosowym zarządzeniem Burmistrza Gminy i Miasta Nisko.

2. Wniosek może złożyć osoba pełnoletnia i posiadająca obywatelstwo państwa Unii Europejskiej.

3. Wnioski pod względem formalnym weryfikowane są przez Zarząd.

4. Ocena warunków socjalno- mieszkaniowych dokonywana jest na podstawie dokumentów dołączonych do wniosku, a w razie potrzeby także danych pozyskanych z innych instytucji w tym Ośrodka Pomocy Społecznej.

5. Wnioskodawca po pozytywnej weryfikacji zobowiązany jest do informowania Zarządu o wszelkich zmianach mających wpływ na realizację wniosku.

6. Zarząd Budynków Komunalnych i Zieleni Miejskiej rejestruje wnioski, o których mowa w ust. 1 według kolejności zgłoszeń.

7. Wnioskodawca oczekujący na wynajem lokalu zobowiązany jest do aktualizacji wniosku poprzez złożenie druku wniosku lub innych dokumentów określonych w § 5 ust. 2 Uchwały, na wezwanie Zarządu oraz informowanie Zarządu o zmianach mających wpływ na ocenę wniosku w zakresie jego dalszej realizacji.

8. Niezłożenie dokumentów, o których mowa w ust. 7 w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia doręczenia wezwania skutkować będzie uznaniem, iż wnioskodawca nie spełnia kryteriów uprawniających do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

9. Wnioski osób, które po weryfikacji związanej z aktualizacją nie spełniają kryteriów określonych Uchwałą są negatywnie rozpatrywane.

10. Tworzy się odrębne rejestry- przez które należy rozumieć wykazy osób ubiegających się o przydział lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminny - dla:

1) ubiegających się o najem lokalu na zasadach ogólnych zgodnie z kwalifikacją punktową,
2) uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na podstawie wyroku eksmisyjnego,
3) oczekujących na zamianę lokalu,
4) oczekujących na przydział lokalu zamiennego w związku z wykwaterowaniem.

11. Wszelkie zmiany w rejestrach wynikających z aktualizacji wniosku przez wnioskodawcę, a także dokonywanych przez Zarząd zgodnie z Uchwałą uwzględnia się na bieżąco.

12. Dane zawarte w rejestrze powinny co najmniej zawierać:

1) imię i nazwisko wnioskodawcy,
2) datę złożenia wniosku,
3) datę złożenia kompletu dokumentów,
4) datę ostatniej weryfikacji,
5) adres zamieszkania,
6) liczbę osób w gospodarstwie domowym,
7) informację o kwalifikacji punktowej (za wyjątkiem rejestrów prowadzonych dla osób o których mowa w ust. 10 pkt 2 do 4) albo informację o wystąpieniu przesłanek określonych w ust. 25,
8) wstępną kwalifikację wniosku do wynajmu socjalnego lokalu lub na czas nieoznaczony.

13. Prawidłowo wypełnione i zweryfikowane wnioski Zarząd przekazuje Komisji Mieszkaniowej do zaopiniowania.

14. Komisja Mieszkaniowa może przeprowadzić wizję lokalową na okoliczność potwierdzenia danych zawartych we wniosku.

15. Zaopiniowane wnioski przez Komisję Mieszkaniową przedstawia się Burmistrzowi do akceptacji.

16. Fakt spełnienia kryteriów i otrzymania pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej stanowi wyłącznie podstawę do uwzględnienia wniosku w listach osób oczekujących i nie stanowi dla wnioskodawcy podstawy o roszczenie zawarcia umowy najmu.

17. Przed opracowaniem listy Zarząd wzywa wnioskodawców do złożenia aktualnego wniosku, za wyjątkiem wniosków zweryfikowanych w okresie ostatnich 12 miesięcy.

18. Na listach umieszczane są osoby których wnioski otrzymały najwyższą liczbę punktów przy weryfikacji, w kolejności wynikającej z liczby przyznanych punktów.

19. Listy sporządzane są w pięciu kategoriach:

1) gospodarstwa domowe liczące do 2 osób,
2) gospodarstwa domowe liczące powyżej 2 osób,
3) gospodarstwa domowe w skład, którego wchodzi osoba niepełnosprawna o której mowa w § 15,
4) gospodarstwa domowe oczekujące na przydział socjalny lokalu,
5) gospodarstwa domowe oczekujące na zamianę lokalu.

20. Z listy osób oczekujących na wynajem wykreśla się osoby, które:

a) nie uaktualniły informacji zawartych we wniosku w terminie 14 dni od daty doręczenia wezwania,
b) nie spełniają kryterium dochodowego.

21. W przypadku, gdy Gmina posiada wolne lokale o danej strukturze i powierzchni użytkowej, natomiast wyczerpana została możliwość zaoferowania ich osobom umieszczonym na listach, możliwe jest sporządzenia aneksu do listy spośród wniosków posiadających najwyższą liczbę punktów i które ze względu na liczbę osób w gospodarstwie domowym kwalifikują się na te lokale. Sporządzając aneks stosuje się odpowiednio zapisy ust. 17.

22. Dwa razy w roku przedkłada się Burmistrzowi Gminy i Miasta Nisko rejestry, o których mowa w ust. 10 według stanu na dzień 30 czerwca i 31 grudnia celem zatwierdzenia i informacyjnym.

23. Ostateczna kwalifikacja danego wniosku do przydziału socjalnego lokalu lub na czas nieoznaczony następuje w momencie weryfikacji dochodów przed przydziałem lokalu.

24. Realizacja wniosków odbywa się poprzez przedstawienie propozycji zawarcia umowy najmu osobom umieszczonym na listach. Termin związania propozycją wynosi 14 dni.

25. Burmistrz Gminy i Miasta Nisko w szczególnie uzasadnionych przypadkach jak wyjątkowo trudna sytuacja zdrowotna, rodzinna czy społeczna, może przyznać prawo najmu lokalu mieszkalnego z

pominięciem kolejności określonej Uchwałą.

26. Propozycja przydziału lokalu powinna uwzględniać łącznie następujące warunki:

1) strukturę gospodarstwa domowego,

2) uzasadnione potrzeby wnioskodawcy, wynikające w szczególności z niepełnosprawności lub wieku.

27. Osoba, która przyjęła propozycję, o której mowa w ust. 24 otrzymuje skierowanie do zawarcia umowy najmu które jest ważne 14 dni.

28. W przypadku odmowy przyjęcia propozycji, o której mowa w ust. 24 zainteresowany zobowiązany jest do pisemnego podania powodu odmowy.

29. Nieprzyjęcie dwóch propozycji traktowane jest jako rezygnacja wnioskodawcy z przydziału lokalu komunalnego i skutkować będzie skreśleniem danej osoby z listy, a jej wniosek uznany zostanie jako zrealizowany.

30. Wynajmując lokale Gmina realizuje w pierwszej kolejności zadania wynikające z przepisów prawa oraz wnioski osób znajdujących się na prawomocnych wykazach osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu na lokale mieszkalne z zasobów Gminy opracowanych przed dniem wejścia w życie Uchwały na podstawie wcześniejszych uchwał Rady Miejskiej w Nisku.

31. Wnioski pozytywnie rozpatrzone, a złożone przed wejściem w życie Uchwały, zostaną poddane ponownej weryfikacji celem umieszczenia w rejestrze.

32. Rejestr o którym mowa w ust. 10, a zawierający kwalifikację punktową będzie podlegał bieżącej aktualizacji, a kolejność wniosków jest zmienna.

33. W przypadku takiej samej ilości punktów o kolejności w rejestrze decyduje data wpływu kompletnego wniosku.

**§ 13.** Poddanie kontroli społecznej spraw osób ubiegających się o najem lokali mieszkalnych odbywa się poprzez podanie do publicznej informacji:

1) rejestrów o których mowa w § 12 ust. 10 Uchwały z wyłączeniem adresów zamieszkania (rejestry umieszcza się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy i Miasta Nisko w miesiącu styczniu i lipcu na okres 14 dni lub do wglądu w siedzibie Zarządu Budynków Komunalnych i Zieleni Miejskiej),

2) adresów przydzielonych lokali mieszkalnych, podstawy prawnej przydziału lokalu oraz w przypadku osób znajdujących się na listach, o których mowa w § 12 ust. 18 i 24 Uchwały ze wskazaniem pozycji wniosku na liście (informację umieszcza się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy i Miasta Nisko oraz Zarządu Budynków Komunalnych i Zieleni Miejskiej w terminie do 31 stycznia każdego roku, za rok poprzedni, na okres 30 dni lub do wglądu w siedzibie

Zarządu).

## Rozdział 7.

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

**§ 14.**

1. Uprawnionymi do zawarcia umowy najmu zajmowanego lokalu są osoby (dotyczy: zstępnych, wstępnych, rodzeństwa, osób przysposobionych i przysposabiających, osób małoletnich przyjętych na podstawie orzeczenia sądu na wychowanie, osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą), które pozostały w lokalu:

   1) po wypowiedzeniu umowy najmu przez najemcę nieposiadającego tytułu prawnego do innego lokalu w tej samej lub pobliskiej miejscowości,

   2) po opuszczeniu i wymeldowaniu się z lokalu, lub

   3) po śmierci najemcy i nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego.

- pod następującymi warunkami:

1) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu położonego na terenie Gminy lub pobliskiej miejscowości,

2) stale zamieszkiwały z najemcą do ustania stosunku najmu,

3) (spełniają kryterium dochodowe wskazane w § 6 uchwały).

2. Dopuszcza się możliwość ponownego zawarcia umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu, na wniosek osoby, wobec której została wypowiedziana umowa najmu (a także orzeczona przez sąd eksmisja) lub której umowa wygasła, w przypadku braku zadłużenia czynszowego i kosztów sądowych; dotyczy to również osób wymienionych w ust. 1 które pozostały w lokalu po śmierci byłego najemcy i spełniają warunki o których mowa w ust. 1.

3. Burmistrz może odmówić ponownego zawarcia umowy najmu socjalnego tego samego lokalu mając na uwadze ilość osób zamieszkujących w lokalu oraz jego metraż. W takim przypadku Burmistrz wskaże wnioskodawcy inny lokal na warunkach najmu socjalnego lokalu.

## Rozdział 8.

## Warunki jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności

**§ 15.**

1. Ustala się następujące warunki, jakie powinien spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych:

1) lokal proponowany osobie niepełnosprawnej powinien uwzględniać rodzaj niepełnosprawności, a w szczególności w miarę możliwości nie powinien posiadać barier architektonicznych, które uniemożliwiają korzystanie z lokalu przez te osoby;

2) w przypadku osób z niepełnosprawnością ruchową - lokal powinien być położony na możliwie najniższej kondygnacji;

3) w przypadku osób poruszających się na wózkach inwalidzkich - lokal powinien być położony na parterze, wyposażony w urządzenia sanitarne dostosowane dla tych osób oraz posiadający rozwiązania architektoniczne umożliwiające swobodne poruszanie się na wózku;

4) w przypadku innego rodzaju niepełnosprawności, wskazywany lokal powinien w miarę możliwości uwzględniać indywidualne potrzeby osoby niepełnosprawnej, uzgodnione z tą osobą.

2. Jeżeli gmina nie będzie w posiadaniu lokalu spełniającego wymagania, o których mowa w ust. 1 pkt 1) - 4) może zostać zaproponowany inny lokal.

## Rozdział 9.

## Najem dla Repatriantów

### § 16.

1. Gmina może rocznie przekazać jeden lokal mieszkalny pod wynajem na rzecz repatriantów i członków ich najbliższej rodziny.

2. W przypadkach określonych w ust. 1 umowę zawiera się na czas nieoznaczony i nie stosuje się przepisów określających kryteria wskazane w § 6 oraz § 9 ust. 1 Uchwały.

## Rozdział 10.

## Zasady przeznaczania lokali na realizację innych zadań gminy realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie o pomocy społecznej i ustawie o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

### § 17.

1. Gmina może przeznaczyć lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy na wykonywanie zadań jednostek Gminy, realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej na wniosek tej jednostki oraz pod warunkiem posiadania wolnego lokalu, w

budynkach stanowiących 100% własność Gminy lub utworzone i wyremontowane na ten cel w ramach programów rządowych i samorządowych.

2. Lokal taki przekazuje się do korzystania danej jednostce Gminy, która zobowiązana jest do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z utrzymaniem lokalu.

## Rozdział 11.

## Najem pomieszczeń tymczasowych

### § 18.

1. Na pomieszczenia tymczasowe przeznacza się lokale o niskim standardzie.

2. Zawarcie umowy najmu tymczasowego pomieszczenia na kolejny okres może nastąpić w przypadku spełnienia kryteriów dochodowych o których mowa w § 7 Uchwały oraz pod warunkiem, że zachodzą łącznie wymienione okoliczności:

1) jedna z osób zamieszkałych w lokalu:
   a) posiada orzeczenie o niepełnosprawności, lub
   b) jest w wieku powyżej 70 lat, lub
   c) jest małoletnia.

2) osoby pozostające w tymczasowym pomieszczeniu nie wykraczają przeciwko porządkowi domowemu,

3) nie występują zaległości z tytułu korzystania z tymczasowego pomieszczenia.

## Rozdział 12.

## Wykwaterowania - lokal zamienny

### § 19.

1. W razie konieczności wykwaterowania najemcy z lokalu będącego w mieszkaniowym zasobie Gminy wraz z osobami z którymi tworzy gospodarstwo domowe, w związku z planowanym remontem lokalu, Gmina przydziela mu lokal zamienny. Umowa najmu lokalu zamiennego zawierana jest na czas remontu, nie dłużej jednak niż na rok.

2. W razie konieczności wykwaterowania najemcy z lokalu będącego w mieszkaniowym zasobie Gminy wraz z osobami z którymi tworzy gospodarstwo domowe, w związku z planowanym remontem budynku lub jego rozbiórką, Gmina przydziela lokal zamienny. Umowa najmu lokalu zamiennego zawierana jest na czas nieoznaczony lub na czas oznaczony, jeśli lokal z którego następuje wykwaterowanie był objęty umową najmu socjalnego lokalu.

3. W przypadku gdy Gmina nie dysponuje stosownie dużym lokalem dla całej wykwaterowywanej rodziny, istnieje możliwość przydziału więcej niż jednego lokalu, pod warunkiem, że osoby nie będące najemcami spełniają kryteria określone w § 6 oraz § 9 ust. 1 niniejszej Uchwały.

4. W przypadku utraty przez Gminę tytułu prawnego do budynku lub lokalu będącego w jej zasobie, Gmina zapewnia najemcom lokale zamienne; stosuje się odpowiednio zapisy ustępu 2 i 3.

## Rozdział 13.

## Przepisy końcowe

**§ 20.** Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Nisko.

**§ 21.** Traci moc uchwała Nr IV/43/2002 Rady Miejskiej w Nisku z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie zasad wynajmowania lokalu wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (z późniejszymi zmianami).

**§ 22.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.