



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 2 kwietnia 2021 r.

Poz. 1199

UCHWAŁA NR XXXIV/219/2021 RADY MIASTA BARTOSZYCE

z dnia 25 lutego 2021 r.

w sprawie ustalenia „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Bartoszyce”.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 i art.40 ust.1 i ust.2 pkt 3 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art 21 ust. 1 pkt. 2 oraz ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 611), Rada Miasta Bartoszyce uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała "Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Bartoszyce", stanowiące Załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 2. Tracą moc: Uchwała Nr XVIII/127/08 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 28 lutego 2008 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Bartoszyce. Uchwała Nr XLVIII/343/2014 z dnia 29 października 2014 r. Rady Miasta Bartoszyce zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Bartoszyce.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Miasta Bartoszyce.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Stanisław Dubicki

Załącznik do uchwały Nr XXXIV/219/2021
Rady Miasta Bartoszyce
z dnia 25 lutego 2021 r.

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY MIEJSKIEJ BARTOSZYCE.

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Gmina Miejska Bartoszyce gospodaruje mieszkaniowym zasobem gminy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Miejską Bartoszyce;
2. Burmistrzowi - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Bartoszyce;
3. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
4. urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Miasta Bartoszyce;
5. mieszkaniowym zasobie Gminy - należy przez to rozumieć zasób w rozumieniu ustawy, o której mowa w § 1;
6. lokalu - należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu ustawy, o której mowa w § 1, wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy;
7. najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”;
8. Komisji - należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową;
9. gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
10. dochodzie - należy przez to rozumieć dochód, którego definicja została określona w art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
11. tymczasowym pomieszczeniu - należy przez to rozumieć pomieszczenie w rozumieniu ustawy, o której mowa w § 1, wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy;
12. powierzchni mieszkalnej - należy przez to rozumieć łączną powierzchnię wszystkich pokoi w lokalu,
13. wnioskodawcy – należy przez to rozumieć osobę występującą do Gminy o zawarcie umowy najmu lokalu.

§ 3. 1. Wszelkie ograniczenia związane z posiadaniem tytułu prawnego do innej nieruchomości mieszkalnej stosuje się zarówno do wnioskodawcy jak i wszystkich osób zgłoszonych przez niego do wspólnego zamieszkiwania.

§ 4. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być wynajmowane osobom fizycznym o niskich dochodach, zamieszkującym na terenie Gminy, które mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe.

Rozdział II

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu.

§ 5. 1. Oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego osiągnięty w okresie trzech miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku nie może przekroczyć kwoty:

- 1) 175% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 125 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Oddanie w najem lub podnajem socjalny lokalu może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego osiągnięty w okresie trzech miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku nie może przekroczyć kwoty:

- 1) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Warunki dochodowe, o których mowa powyżej muszą zostać spełnione na dzień złożenia wniosku oraz przed zawarciem umowy najmu lokalu.

§ 6. 1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu określa Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy, zatwierdzony odrębną uchwałą.

Rozdział III

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 7. 1. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia mieszkalna przypadająca na jednego członka wieloosobowego gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5 m²,
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia mieszkalna przypadająca na członka jednoosobowego gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 10 m²,
- 3) bezdomność (w rozumieniu art. 6 pkt 8 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej),

Rozdział IV

Zawieranie umów najmu socjalnego lokalu i umów na czas nieoznaczony oraz pomieszczeń tymczasowych.

§ 8. 1. Umowy najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas oznaczony do lat trzech, z możliwością ich przedłużenia, o ile nadal spełnione są kryteria dochodowe i najemca znajduje się nadal w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy oraz nie posiada zaległości za używanie lokalu lub zawarł ugodę dotyczącą spłaty zadłużenia i systematycznie ją realizuje.

2. Kryterium dochodowego, o którym mowa w rozdziale II § 5 ust. 2 pkt 1 i 2 nie stosuje się w przypadku zawierania umów najmu socjalnego lokalu z osobami, którym sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu dotychczas zajmowanego przyznał prawo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.

3. W przypadku przekroczenia kryteriów dochodowych o których mowa w rozdziale II § 5 ust. 2 pkt 1 i 2, Burmistrz może wskazać najemcy inny lokal, bądź wyraża zgodę na zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony na lokal zajmowany dotychczas.

4. Gmina może zawrzeć ponownie umowę najmu na czas nieoznaczony z osobą, z którą wcześniej rozwiązano umowę najmu z przyczyny zwłoki najemcy w zapłacie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, o ile zostało spłacone zadłużenie i nie wykonano jeszcze wyroku eksmisji, a lokal jest nadal zajmowany przez tę osobę.

5. Przydziały lokali realizowane są w zależności od powierzchni lokalu przeznaczonego do zasiedlenia.

6. Bez obowiązku ujęcia na wykazach osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu, umowy najmu mogą być zawierane z osobami, które:

- 1) są najemcami mieszkań gminnych zamieniającymi lokal i realizującą zamianę,
- 2) nabyły prawo do lokalu, na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu,
- 3) podlegają wykwaterowaniu z lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wymagających rozbiórki, modernizacji, kapitalnego remontu lub przeznaczonego do sprzedaży po wykwaterowaniu najemców.

§ 9. 1. Umowy najmu pomieszczeń tymczasowych zawiera się na okres nie dłuższy niż 3 miesiące.

2. Na pomieszczenia tymczasowe przeznacza się lokale o najniższym wyposażeniu technicznym.

3. Istnieje możliwość przedłużenia umowy najmu pomieszczenia tymczasowego na czas nie dłuższy niż 3 miesiące w przypadku gdy najemca spełnia kryteria dochodowe określone w uchwale w rozdziale II § 5 ust. 2 pkt 1 i 2 oraz gdy wywiązywał się z warunków umowy najmu pomieszczenia tymczasowego, a zwłaszcza nie zalegał z opłatami i nie zakłócał porządku domowego.

4. W przypadku przedłużania umowy najmu pomieszczenia tymczasowego, łączny okres najmu nie może przekraczać 6 miesięcy.

Rozdział V

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

§ 10. 1. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które złożyły wniosek wraz z deklaracją i oświadczeniem, o którym mowa w art. 21b ustawy oraz:

- 1) zamieszkiwały na terenie Gminy w okresie ostatnich 5 latach bezpośrednio poprzedzających złożenie wniosku (udowodnienie zamieszkiwania należy do wnioskodawcy), spełniają kryteria dochodowe oraz kryteria mieszkaniowe określone w uchwale;
- 2) w okresie 2 ostatnich lat opuściły Dom Dziecka, w związku z uzyskaniem pełnoletności, poprzednio zamieszkiwały na terenie Gminy i nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania, o ile spełniają kryteria dochodowe określone w Uchwale,

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje pod warunkiem, iż w/w osoby:

- 1) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu lub budynku mieszkalnego,
- 2) nie utraciły tytułu prawnego do zajmowanego lokalu z powodu znęcania się nad rodziną, z powodu wykarczania w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, dewastacji lokalu,
- 3) nie posiadają zobowiązań wobec Gminy z tytułu należności za lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy,
- 4) nie zbyły lub nie przekazały lokalu lub budynku mieszkalnego w całości lub części.

§ 11. 1. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które złożyły wniosek wraz z deklaracją i oświadczeniem, o którym mowa w art. 21b ustawy oraz:

- 1) zamieszkiwały na terenie Gminy w okresie ostatnich 5 latach bezpośrednio poprzedzających złożenie wniosku (udowodnienie zamieszkiwania należy do wnioskodawcy), spełniają kryteria dochodowe oraz kryteria mieszkaniowe określone w uchwale,
- 2) utraciły mieszkanie na skutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru, a nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
- 3) w okresie 2 ostatnich lat opuściły Dom Dziecka, w związku z uzyskaniem pełnoletności, poprzednio zamieszkiwały na terenie Gminy i nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania, o ile spełniają kryteria dochodowe określone w Uchwale.
- 4) są osobami bezdomnymi w rozumieniu art. 6 pkt 8 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej, których ostatnim miejscem zamieszkania była Gmina (fakt bezdomności potwierdza Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej),

5) udokumentują występowanie przemocy w rodzinie.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego przysługuje pod warunkiem, iż w/w osoby:

- 1) nie utraciły tytułu prawnego do zajmowanego lokalu z powodu znęcania się nad rodziną, z powodu wykroczenia w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, dewastacji lokalu,
- 2) nie posiadają zobowiązań wobec Gminy z tytułu należności za lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy,
- 3) nie zbyły lub nie przekazały lokalu lub budynku mieszkalnego w całości lub części.

§ 12. 1. Przy ustalaniu prawa do lokalu uwzględnia się okres ubiegania się o lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy.

Rozdział VI

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

§ 13. 1. Zamiany lokali podejmowane są i prowadzone w celu racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

2. Zamiany dokonuje się na wniosek najemcy lub z inicjatywy Gminy.

3. Zamiana może polegać na dostarczeniu przez Gminę wolnego lokalu w zamian za lokal dotychczas zajmowany przez najemcę, zamianie przez najemców zajmowanych przez siebie lokali lub na zamianie pomiędzy najemcą zasobów komunalnych i lokatorem innych zasobów.

4. Zamiana może być dokonana przez osoby, które posiadają tytuł prawny do zajmowanego lokalu i nie posiadają zaległości czynszowych z tytułu najmu lokalu z zastrzeżeniem ust. 9 pkt 2.

5. Dopuszcza się możliwość dokonania zamiany po przez osoby, które utraciły tytuł prawny do lokalu z powodu posiadanego zadłużenia, pod warunkiem spłaty zadłużenia przed dokonaniem zamiany, z zastrzeżeniem ust.9 pkt.3.

6. Zamiana lokali może być dokonana wyłącznie za zgodą Burmistrza, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji, a w przypadku zamiany pomiędzy najemcą zasobów komunalnych i lokatorem innych zasobów wymagana jest również zgoda dysponenta lokalu z innego zasobu.

7. Zamiana lokalu na większy może być dokonana jeżeli dochód na osobę w rodzinie najemcy nie jest niższy niż określony w rozdziale II § 5 ust. 2 pkt 1 i 2.

8. Warunkiem zamiany, jest przeprowadzenie przez wnioskodawcę na własny koszt remontu lokalu, uzyskanego w wyniku zamiany i przekazanie Gminie dotychczas zajmowanego lokalu w stanie nadającym się do wynajmu.

9. Gmina może wystąpić z inicjatywą zamiany lokali, polegającą na wskazaniu innego lokalu w zamian za lokal dotychczas zajmowany, w przypadku gdy:

- 1) zajmowany przez najemcę lokal znajduje się w budynku, w którym Gmina posiada tylko jeden lokal, a najemca nie wyraził woli nabycia tego lokalu;
- 2) najemca zalega z opłatami za zajmowany lokal, a w wyniku zamiany wynajmie lokal, którego koszty wynajmowania będą niższe od dotychczas ponoszonych;
- 3) osoba zajmuje lokal bez tytułu prawnego, zalega z opłatami i planowane jest wszczęcie postępowania o opróżnienie lokalu,
- 4) zamiana leży w interesie Gminy.

10. Zamiana lokalu na lokal spoza zasobów komunalnych wymaga:

- 1) przedstawienia tytułu prawnego do lokalu osoby zamieszkującej lokal spoza zasobu Gminy,
- 2) przedłożenia zgody dysponenta tego lokalu,
- 3) przedłożenia dokumentów potwierdzających brak zalegania przez lokatorów z zapłatą czynszu i innych opłat niezależnych od właściciela.

11. Zamiana może być dokonana wyłącznie w przypadku, gdy przemawiają za nią względy racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

12. Umowę najmu socjalnego lokalu zawieraną w wyniku zamiany lokali zawiera się na okres pozostały do zakończenia obowiązywania umowy dotychczasowej.

Rozdział VII

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej.

§ 14. 1. Wniosek o najem lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Miejskiej Bartoszyce kieruje się do Burmistrza.

2. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy składają wniosek o przydział lokalu wraz z wymaganymi dokumentami.

Druki wniosku dostępne są do pobrania w Wydziale Gospodarowania Mieniem i Planowania Przestrzennego Urzędu oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej.

3. W ciągu jednego miesiąca od daty złożenia wniosku wnioskodawca otrzyma informację o zakwalifikowaniu wniosku do dalszego rozpatrzenia lub odmowie jego zakwalifikowania.

4. Osoby, których wnioski zakwalifikowano do dalszego rozpatrzenia zobowiązane są zgłosić wszelkie zmiany danych wymienionych we wniosku, w terminie do 30 września danego roku.

5. Wnioski osób, znajdujących się na aktualnym wykazie osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu, które w bieżącym roku umów nie zawarły, kwalifikowane są do rozpatrzenia w następnym roku, pod warunkiem uaktualnienia wniosku w terminie 14 dni od dnia otrzymania takiej informacji.

6. Wnioski złożone po 30 września będą rozpatrywane w następnym roku.

7. Raz w roku w terminie od 1 do 31 października Burmistrz przedstawia do zaopiniowania Komisji wnioski o najem lokalu na czas nieoznaczony oraz najem socjalny lokalu zakwalifikowane do dalszego rozpatrzenia oraz wnioski osób o których mowa w ust. 5.

8. Komisja opiniuje wnioski o najem lokalu o których mowa w ust. 8, nie później niż do dnia 30 listopada danego roku, przy udziale merytorycznego pracownika Urzędu.

9. W przypadku, gdy wśród osób ubiegających się o przydział lokalu znajdują się osoby z orzeczeniem o niepełnosprawności, a także w innych szczególnie uzasadnionych przypadkach, Burmistrz może, zakwalifikować do zawarcia umów najmu, osoby które nie zostały zakwalifikowane z powodu nie spełnienia kryteriów, o których mowa w uchwale - po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji.

10. Po uzyskaniu opinii Komisji Burmistrz sporządza wykazy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu na następny rok kalendarzowy w terminie do 31.12. każdego roku.

11. Wykazy o których mowa w ust. 10 podawane są do publicznej wiadomości na okres 30 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej.

12. Wykazy obowiązują do czasu ogłoszenia wykazów na kolejny rok.

13. Zmiana sytuacji finansowej w ciągu danego roku kalendarzowego osób umieszczonych na wykazie, powodująca konieczność przekwalifikowania wnioskodawcy z wykazu osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony na wykaz osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu i odwrotnie, nie powoduje konieczności sporządzania nowego wykazu.

14. Wnioski o najem lokali realizowane są w miarę posiadanych lokali.

15. W przypadku przedłożenia danych niezgodnych z prawdą osoba zostaje skreślona z wykazu oczekujących, przy czym ponowny wniosek może być rozpatrzony po upływie 5 lat od chwili skreślenia z rejestru oczekujących.

16. Osoba, która dwukrotnie odmówiła przyjęcia propozycji zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu, zostaje skreślona z wykazu osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu z zastrzeżeniem ust. 17. Osoba ta może ubiegać się ponownie o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu, po upływie 3 lat od chwili skreślenia z wykazu.

17. Odmowa przyjęcia propozycji zawarcia umowy najmu lokalu do remontu we własnym zakresie i na własny koszt oraz lokalu, w którym przypada mniej niż 5 m² powierzchni pokoi na osobę nie powoduje żadnych negatywnych skutków.

18. Kontrola społeczna realizowana jest przez Komisję, którą powołuje Rada Miasta na okres kadencji, w liczbie 5 członków oraz poprzez podawanie do publicznej wiadomości wykazów osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz najmu socjalnego lokalu.

Rozdział VIII

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

§ 15. 1. Gmina może zawrzeć umowę najmu z osobami, które pozostały w lokalu po opuszczeniu lokalu przez dotychczasowego najemcę, wyłącznie z osobami wymienionymi w art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego pod warunkiem, że zamieszkiwały stale z najemcą przez okres co najmniej 5 lat oraz, że ani dotychczasowy najemca ani pozostawiona osoba nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu.

2. Osoby, które nie wchodzą do kręgu osób wymienionych wyżej, a pozostały w lokalu po opuszczeniu lokalu przez dotychczasowego najemcę powinny opuścić, opróżnić i wydać lokal w terminie wskazanym przez wynajmującego, nie później niż 3 miesiące od momentu zaistnienia w/w sytuacji.

§ 16. 1. Gmina może zawrzeć umowę najmu z osobami, które pozostały w lokalu po śmierci dotychczasowego najemcy, wyłącznie z osobami wymienionymi w art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego.

2. W sytuacji, gdy umowa najmu ze zmarłym najemcą została rozwiązana z powodu zaległości w opłatach za lokal, umowa najmu z osobą, o której mowa w art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego może zostać zawarta po uregulowaniu przez wnioskodawcę zaległości.

3. Osoby, które pozostały w lokalu, które nie zawarły umowy najmu na podstawie ust. 1 i 2 powinny opuścić, opróżnić i wydać lokal w terminie wskazanym przez wynajmującego, nie później niż 3 miesiące od momentu zaistnienia w/w sytuacji.

Rozdział IX

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

§ 17. 1. W przypadku osób z niepełnosprawnością narządu ruchu, poruszających się na wózkach inwalidzkich, wskazany lokal usytuowany będzie na najniższej kondygnacji budynku, chyba że osoba poruszająca się na wózku oświadczy, że wyraża zgodę na przyjęcie lokalu na innej kondygnacji.

2. W przypadku innego rodzaju niepełnosprawności, wskazany lokal uwzględniać będzie indywidualne rzeczywiste potrzeby osoby niepełnosprawnej wynikające z rodzaju niepełnosprawności, określone w uzgodnieniu z tą osobą w formie pisemnej.

3. W przypadku osób, posiadających prawo do zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, potwierdzone orzeczeniem odpowiedniego organu, zgodnie z ustawą o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych, wskazywany lokal będzie uwzględniał to prawo.

Rozdział X

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 18. 1. Gmina może przeznaczać, na wykonywanie innych zadań właściwych jednostek samorządu terytorialnego 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, wolne lokale mieszkalne, usytuowane w budynkach stanowiących w 100% własność gminy.

2. W celu realizacji zadań, o których mowa w ust. 1, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej składa do Urzędu, umotywowany wniosek, określający cel, opis minimalnego standardu lokalu oraz oczekiwania odnośnie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych, okresu najmu lokalu, wysokości nakładów jakie wnioskodawca mógłby ponieść na dostosowanie lokalu do własnych potrzeb oraz inne informacje, jeśli wnioskodawca uzna je za istotne.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie przyznania lokalu na cele, o których mowa w ust. 1, podejmuje Burmistrz po zasięgnięciu opinii Komisji.