



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 grudnia 2021 r.

Poz. 6077

UCHWAŁA NR XLIII/261/21 RADY MIEJSKIEJ W OŁAWIE

z dnia 30 listopada 2021 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Oława

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz.1372) 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 611 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Oławie uchwala:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Oława, w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

2. Mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Oława stanowią:

1) lokale przeznaczone do:

- a) najmu socjalnego,
- b) najmu na czas nieokreślony,
- c) najmu jako lokale zamienne,
- d) realizacji zadań z zakresu pomocy społecznej, wspierania rodzin i systemu pieczy zastępczej;

2) pomieszczenia tymczasowe.

3. Realizując zadania z zakresu gospodarowania mieszkaniowym zasobem, Gmina Miasto Oława zobowiązana jest zapewnić lokale mieszkalne do najmu na czas nieokreślony i do najmu socjalnego, mieszkańcom z niezaspokojonymi potrzebami mieszkaniowymi o niskich dochodach lub posiadającym prawo do najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego wyroku sądu oraz zapewnić pomieszczenia tymczasowe.

§ 2. Użyte w uchwale zwroty oznaczają:

- 1) **Gmina** - Gmina Miasto Oława;
- 2) **Burmistrz** - Burmistrz Miasta Oława;
- 3) **Urząd Miasta** – Urząd Miasta w Oławie;
- 4) **członkowie wspólnoty samorządowej** - osoby zamieszkujące i prowadzące centrum życiowe swojej rodziny na terenie Gminy Miasto Oława;

- 5) **uchwała** - niniejsza uchwała w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Oława;
- 6) **dochód** - dochód określony w ustawie o dodatkach mieszkaniowych. Do miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego zalicza się dochody osiągane przez wszystkich pełnoletnich członków rodziny, zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkania;
- 7) **najniższa emerytura** - aktualna wysokość najniższej emerytury ogłoszona przez prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;
- 8) **gospodarstwo domowe** - gospodarstwo domowe określone w ustawie o dodatkach mieszkaniowych;
- 9) **Komisja Mieszkaniowa** - Społeczna Komisja Mieszkaniowa powołana zarządzeniem Burmistrza Miasta Oława;
- 10) **wniosek** - wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu z zasobów mieszkaniowych Gminy Miasto Oława;
- 11) **mieszkaniowy zasób gminy** - zasób stanowiący własność Gminy Miasto Oława oraz zasób nie należący do Gminy ale w miarę potrzeby przez nią wynajmowany i wykorzystywany do celów zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej spełniającej kryteria do najmu lokalu gminnego lub z orzeczonym przez sąd prawem do najmu socjalnego lokalu z zasobów Gminy;
- 12) **wykaz osób oczekujących** - lista osób spełniających kryteria umożliwiające zawarcie umowy najmu na czas nieokreślony lub umowy najmu socjalnego lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy.

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

§ 3. 1. Oddanie lokalu mieszkalnego w najem lub podnajem na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich 3 miesięcy nie przekracza kwoty 140% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych i 170% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych i jednocześnie nie kwalifikują się do otrzymania lokalu do najmu socjalnego.

2. Oddanie lokalu mieszkalnego w najem socjalny na czas określony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich 3 miesięcy nie przekracza kwoty 100% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych i 120% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych.

3. Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego, o którym mowa w punkcie 1 i 2 ustala się w dacie składania wniosku i przed zawarciem umowy najmu.

§ 4. 1. Obniżka czynszu przysługuje najemcom lokali, których miesięczny dochód gospodarstwa domowego przypadający na jednego członka rodziny z ostatnich 3 miesięcy przed datą złożenia wniosku nie przekracza kwoty 80% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych i 90% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych.

2. Obniżkę czynszu przyznaje się na wniosek najemcy na okres 12 miesięcy. Utrzymywanie się trudnej sytuacji materialnej przez okres dłuższy jest podstawą do zastosowania obniżki czynszu na okres kolejnych 12 miesięcy.

3. Szczegółowe zasady przyznawania obniżek czynszu reguluje uchwała nr XXXV/228/21 Rady Miejskiej w Oławie z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Miasto Oława na lata 2021-2025”.

4. Obniżki o których mowa w ust. 1 i 2 mogą być stosowane także w stosunku do podnajemców, którzy używają lokali wynajmowanych przez Gminę od innych właścicieli i podnajmowanych tym podnajemcom.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 5. Przez warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy rozumie się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym na jedną osobę wspólnie zamieszkującą przypada mniej niż 6 m² powierzchni mieszkalnej w gospodarstwach wieloosobowych i 12 m² w gospodarstwach jednoosobowych;
- 2) zamieszkiwanie przez osobę niepełnosprawną w stopniu znacznym lub osobę wychowującą dziecko niepełnosprawne lub sprawującą opiekę nad osobą niepełnosprawną w stopniu znacznym w lokalu, który ze względu na położenie, wyposażenie techniczne i inne warunki nie spełnia wymogów lokalu wskazanego dla osób niepełnosprawnych;
- 3) zamieszkiwanie w lokalu lub budynku, który z uwagi na stan techniczny nie spełnia wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) utrata dotychczas zajmowanego lokalu wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego nieprzewidzianego zdarzenia losowego.

Rozdział 4.

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

§ 6. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje tym członkom wspólnoty samorządowej którzy:

- 1) spełniają łącznie podane niżej warunki:
 - a) kryterium dochodowe określone w § 3.1,
 - b) dotychczasowe warunki zamieszkiwania określone w § 5,
 - c) są mieszkańcami Gminy, przez okres co najmniej 12 miesięcy przed datą złożenia wniosku;
- 2) po uzyskaniu pełnoletności, opuścili w okresie nie dłuższym niż 2 lata od daty złożenia wniosku, dom dziecka, rodzinę zastępczą, rodzinny dom dziecka lub inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą, jeżeli byli mieszkańcami Gminy przed umieszczeniem w placówce i nie mają możliwości powrotu do domu rodzinnego oraz spełniają kryterium dochodowe określone w § 3.1;
- 3) są osobami bezdomnymi a ich ostatni meldunek był na terenie Gminy i spełniają warunki dochodowe określone w § 3.1;
- 4) po upływie terminu obowiązywania umowy najmu socjalnego i utracie uprawnień do zawarcia kolejnej takiej umowy z powodu przekroczenia kryterium dochodowego i jednocześnie nie przekroczenia kryterium dochodowego określonego w § 3.1;
- 5) w dotychczasowym miejscu zamieszkania doświadczają przemocy w rodzinie i spełniają kryterium dochodowe określone w § 3.1.

§ 7. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na czas określony przysługuje tym członkom wspólnoty samorządowej, którzy:

- 1) nabyli prawo do najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego wyroku sądu nakazującego opuszczenie i opróżnienie dotychczas zajmowanego lokalu;
- 2) spełniają łącznie:
 - a) kryterium dochodowe określone w § 3.2,
 - b) dotychczasowe warunki zamieszkiwania określone w § 5,
 - c) są mieszkańcami Gminy przez okres co najmniej 12 miesięcy przed datą złożenia wniosku;
- 3) opuścili zakład karny lub ośrodek terapeutyczny i nie mają możliwości powrotu do rodziny o ile przed umieszczeniem w zakładzie lub ośrodku byli mieszkańcami Gminy i spełniają kryterium dochodowe określone w § 3.2;
- 4) są osobami bezdomni a ich ostatni meldunek był na terenie Gminy i spełniają kryterium dochodowe określone w § 3.2;

- 5) w dotychczasowym miejscu zamieszkania doświadczają przemocy w rodzinie i spełniają kryterium dochodowe określone w § 3.2.

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

§ 8. 1. Najemcy lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać zamiany lokali gdy przemawiają za tym zasady racjonalnej gospodarki lokalami, uzasadnione względy społeczne lub zdrowotne poprzez dostosowanie:

- 1) powierzchni użytkowej lokalu do stanu liczebności rodziny;
- 2) standardu lokalu do sytuacji materialnej rodziny pozwalającej na opłacanie czynszu i utrzymanie lokalu;
- 3) usytuowania kondygnacyjnego lokalu do stanu zdrowotnego i wieku członków rodziny najemcy.

2. Zamiany mogą być dokonywane pomiędzy:

- 1) najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy lub
- 2) najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy a najemcami lokali należących do innych podmiotów.

3. Każda zamiana wymaga uzyskania zgody Burmistrza a w przypadku zamiany dokonywanej na lokal spoza zasobu Gminy, również zgody właściciela lokalu.

4. Zamiany dokonuje się na wniosek najemcy.

5. Nie dochodzą do skutku zamiany w wyniku których w zamienionych lokalach powierzchnia mieszkalna przypadająca na jedną osobę jest mniejsza niż 6 m² w gospodarstwach wieloosobowych i 12 m² w gospodarstwach jednoosobowych.

§ 9. Dopuszcza się zamiany inicjowane przez Burmistrza w następujących sytuacjach:

- 1) gdy odzyskuje się do zasiedlenia samodzielny lokal mieszkalny;
- 2) gdy odzyskuje się do zasiedlenia lokal o wyższym standardzie;
- 3) gdy odzyskuje się do zasiedlenia lokal o większej powierzchni mieszkalnej;
- 4) w przypadku zadłużenia lokalu przed wszczęciem sądowego postępowania o eksmisję proponowanie dotychczasowemu użytkownikowi, lokal o niższym standardzie i tańszy w utrzymaniu.

Rozdział 6.

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

§ 10. 1. Ubieganie się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy odbywa się według następującej procedury:

- 1) wnioskodawcy zobowiązani są złożyć w Urzędzie Miasta kompletnie wypełniony i potwierdzony przez właściwe instytucje/organy wniosek wraz z dokumentami, w terminie od 1 października do 31 grudnia danego roku;
- 2) druki wniosków pobiera się w siedzibie Urzędzie Miasta lub za pośrednictwem strony internetowej Urzędu;
- 3) do wniosku dołącza się stosowne dokumenty potwierdzające: centrum życiowe i zamieszkiwanie na terenie Gminy, np. zameldowanie, poświadczenie dotyczące uzyskiwanych dochodów przez wszystkich członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy, za okres 3 ostatnich miesięcy przed datą złożenia wniosku oraz poświadczenia innych istotnych faktów mających znaczenie dla procedury ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego a wynikających z indywidualnych sytuacji życiowych wnioskodawców;
- 4) złożone wnioski wraz z kompletem dokumentów podlegają weryfikacji pod względem formalnym;
- 5) złożenie wniosku niekompletnego uprawnia Burmistrza do wezwania wnioskodawcy do uzupełnienia pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia;

- 6) wnioski zweryfikowane pod względem formalnym i uzupełnione są opiniowane przez Komisję Mieszkaniową;
- 7) w uzasadnionych sytuacjach Burmistrz ma prawo żądać od wnioskodawców dodatkowych poświadczeń lub innych dokumentów i przeprowadzić wywiad środowiskowy w dotychczas zajmowanym lokalu;
- 8) wnioskodawcy zobowiązani są do każdorazowego uzupełniania wniosku w sytuacjach gdy zawarte w nich dane zmieniły się i mają wpływ na realizację wniosku;
- 9) zmiany w zakresie liczby osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego dokonuje się na podstawie okazania przez wnioskodawcę:
 - a) aktu urodzenia dziecka, w sytuacji narodzin nowego członka rodziny,
 - b) aktu zgonu członka rodziny, w sytuacji zgonu członka rodziny,
 - c) aktu małżeństwa, w sytuacji zawarcia małżeństwa przez wnioskodawcę lub innych członków rodziny,
 - d) innych dokumentów potwierdzających zmianę liczby osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego z powodów wyżej nie wymienionych;
- 10) złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających dane nieprawdziwe lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej lub materialnej w zakresie wymaganej uchwałą, powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia;
- 11) projekt wykazu osób których wnioski zostały pozytywnie zaopiniowane przez Komisję Mieszkaniową i zatwierdzone przez Burmistrza jest sporządzany najpóźniej do końca lutego roku następnego i podany do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta;
- 12) wnioskodawca, który nie został ujęty w projekcie wykazu osób, o których mowa w punkcie 11, ma prawo złożyć zastrzeżenia do stanowiska Burmistrza, w formie odwołania. Termin na złożenie odwołania wynosi 14 dni, od dnia wywieszenia projektu wykazu rodzin zakwalifikowanych, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta;
- 13) decyzję w sprawie ostatecznego wykazu osób zakwalifikowanych do uzyskania lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy podejmuje Burmistrz, po uwzględnieniu zastrzeżeń i opinii Komisji Mieszkaniowej;
- 14) ostateczny wykaz osób zakwalifikowanych do otrzymania lokalu z zasobów mieszkaniowych gminy sporządza się najpóźniej do końca marca roku następnego. Wykaz jest wywieszany na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta na okres 14 dni;
- 15) wnioskowi rozpatrzonemu negatywnie nie nadaje się dalszego biegu;
- 16) umieszczenie w danym roku osób i rodzin na wykazie oczekujących na zawarcie umowy najmu nie rodzi roszczeń wobec Gminy do zawarcia umowy najmu lokalu w okresie tego roku;
- 17) wnioskodawcy ujęci w wykazie osób oczekujących na otrzymanie lokalu zobowiązani są, w terminie do 15 marca każdego roku składać wnioski aktualizacyjne na drukach takich jak wnioski o zawarcie umowy najmu;
- 18) dopuszcza się przekwalifikowanie wniosku ujętego na wykazie osób oczekujących do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na wniosek do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i odwrotnie, jeżeli sytuacja materialna uległa zmianie a pozostałe warunki uprawniające do otrzymania lokalu z zasobów mieszkaniowych gminy spełniają kryteria określone w uchwale;
- 19) wykreślenie z wykazu osób oczekujących na zawarcie umowy najmu następuje gdy:
 - a) dane zawarte we wniosku okażą się nieprawdziwe lub uległy poprawie przekraczając wymienione w uchwale kryteria,
 - b) wnioskodawca posiada zaspokojone potrzeby mieszkaniowe,
 - c) brak aktualizacji wniosku, po pisemnym wezwaniu i ustaleniu dodatkowego terminu aktualizacji.

2. Przekroczenie we wniosku aktualizacyjnym kryterium dochodowego określonego w § 3.1 nie więcej niż o 20% nie stanowi podstawy do wykreślenia z wykazu osób oczekujących na otrzymanie lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy. Natomiast w dacie zawarcia umowy najmu lokalu kryterium dochodowe musi być spełnione.

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

§ 11. 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy na mocy art. 691 Kodeksu Cywilnego zobowiązane są do jego opróżnienia, opuszczenia i wydania Gminie najpóźniej do 3 miesięcy od daty opuszczenia lokalu przez najemcę lub od daty śmierci najemcy.

2. Do czasu opróżnienia i opuszczenia lokalu, osoby w nim pozostające zobowiązane są do opłacania odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości czynszu jaki Gmina mogłaby otrzymać z tytułu najmu lokalu oraz opłat niezależnych od wynajmującego.

3. W razie bezskutecznego upływu terminu opróżnienia lokalu, Gmina wytoczy wobec tych osób powództwo o opróżnienie lokalu.

§ 12. Gmina może podpisać umowę najmu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub z osobami, które nie wstąpiły w najem po śmierci najemcy, na ich wniosek złożony do 3 miesięcy po opuszczeniu lokalu lub śmierci najemcy oraz gdy spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) stale zamieszkiwały z najemcą do czasu opuszczenia lokalu lub jego śmierci przez okres co najmniej 7 lat;
- 2) nie posiadają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 3) dochód za okres 3 ostatnich miesięcy, nie przekracza kryterium dochodowego uprawniającego do zawarcia umowy najmu na lokal z mieszkaniowego zasobu gminy;
- 4) lokal utrzymywany jest w należytym stanie technicznym a osoby w nim mieszkające nie wykraczają w sposób rażący i uporczywy przeciwko porządkowi domowemu;
- 5) lokal nie jest obciążony zaległościami z tytułu czynszu i opłat niezależnych przez wynajmującego a wnioskodawcy opłacają regularnie odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu.

§ 13. 1. Dopuszcza się podpisanie umowy najmu z osobami, które pozostały w zadłużonym lokalu opuszczonym przez najemcę lub po jego śmierci, w sytuacji gdy wnioskodawcy zadeklarują spłatę zaległości z odsetkami w terminie do 3 miesięcy od daty opuszczenia lokalu lub śmierci najemcy i spłacą je w terminie oraz spełniają warunki określone w § 12 pkt od 1 do 4.

2. Umowa najmu z tymi osobami zostanie podpisana po spłacie zadłużenia.

Rozdział 8.

Warunki jakie muszą spełniać lokale mieszkalne wskazywane dla osób niepełnosprawnych, wynikających z rzeczywistych potrzeb zależnych od rodzaju niepełnosprawności

§ 14. 1. W budynkach, w których wskazywane są lokale do najmu dla osób niepełnosprawnych nie powinny występować bariery architektoniczne uniemożliwiające lub utrudniające dostęp do lokalu. W miarę potrzeby budynki powinny być odpowiednio wyposażone w: właściwie ukształtowane schody, poręcze, podejścia, podjazdy, pochylnie, windy i inne niezbędne rozwiązania techniczne.

2. Lokale wskazywane dla osoby niepełnosprawnej powinny posiadać rozwiązania techniczne uwzględniające rzeczywiste potrzeby wynikające z rodzaju niepełnosprawności. W szczególności umożliwiające bezkolizyjne poruszanie się po lokalu i korzystanie z pomieszczeń sanitarnych.

Rozdział 9.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań w ramach pomocy społecznej, wspierania rodzin i systemu pieczy zastępczej

§ 15. 1. Gmina może przeznaczać lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy na potrzeby innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na warunkach przewidzianych ustawami o pomocy społecznej i o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, na mieszkania chronione, wspomagane treningowe oraz dla potrzeb placówek opiekuńczo-wychowawczych.

2. Na cele wymienione w ust.1, lokale przeznacza się na wnioski właściwych jednostek, w szczególności na wnioski Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej.

Rozdział 10.

Zasady wynajmowania lokali o powierzchni użytkowej powyżej 80 m²

§ 16. Wolne lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² przeznaczane są na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, dla potrzeb rodzin wieloosobowych zakwalifikowanych do otrzymania lokalu lub na uzasadnione zamiany dla najemców lokali gminnych w celu poprawy dotychczasowych warunków mieszkaniowych lub na potrzeby realizacji zadań z zakresu pomocy społecznej, o którym mowa w rozdziale nr 9.

Rozdział 11.

Inne uregulowania w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 17. Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieokreślony jest poprzedzone wpłatą kaucji zabezpieczającej na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 18. 1. Burmistrz może wyrazić zgodę na podnajem lub oddanie w bezpłatne używanie lokalu mieszkalnego przez najemcę osobie trzeciej w całości lub części w następujących przypadkach:

- 1) pracy najemcy poza terenem Gminy i poza miejscowościami przyległymi;
- 2) pobytu najemcy w zakładzie opieki zdrowotnej powyżej 6 miesięcy;
- 3) pobytu najemcy w zakładzie karnym powyżej 6 miesięcy.

2. Wnioski o zgodę na podnajem lub oddanie w bezpłatne użytkowanie muszą być odpowiednio udokumentowane.

3. Zgodę na wynajem lub w bezpłatne użytkowanie wydaje się na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy i nie więcej niż dwa razy w okresie trwania najmu lokalu.

§ 19. 1. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych odbywa się również poprzez dokonywanie adaptacji strychów i innych wolnych pomieszczeń usytuowanych w budynkach gminnych.

2. Przydział pomieszczenia do adaptacji odbywa się na wniosek zainteresowanej strony.

3. Prace adaptacyjne wykonywane są przez wnioskodawcę.

4. Po zakończeniu prac adaptacyjnych i odbiorze robót, z wnioskodawcą zawierana jest umowa najmu na czas nieokreślony.

§ 20. 1. W sytuacji wypowiedzenia umowy najmu lokalu zawartej na czas nieokreślony spowodowanej zadłużeniem i po spłacie zadłużenia Burmistrz może, na wniosek byłego najemcy, jednokrotnie wyrazić zgodę na podpisanie nowej umowy najmu na ten sam lokal.

2. Umowa najmu o której mowa w punkcie 1 może być podpisana gdy spełnione są warunki określone w rozdziale 2 § 3 uchwały oraz gdy wnioskodawca nie posiada zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

Rozdział 12.

Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Oława.

§ 22. Traci moc uchwała nr XL/245/21 Rady Miejskiej w Oławie z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Oława.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Oławie:
Krzysztof Mazurek