



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 4 października 2019 r.

Poz. 3145

UCHWAŁA NR XIII/104/2019 RADY MIEJSKIEJ W PACZKOWIE

z dnia 26 września 2019 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Paczków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, poz. 1696) w związku z art. 4 i 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1182, zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 1309) Rada Miejska w Paczkowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1 **Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Paczków oraz określa tryb zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej i ustala kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu.

§ 2. Ilekcrc 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) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Paczków;
- 3) **mieszkaniowy zasób Gminy** – należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy;
- 4) **lokalu** – należy przez to rozumieć lokal według definicji określonej w ustawie, wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 5) **najem socjalny lokalu** – należy przez to rozumieć lokal według definicji określonej w ustawie, wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 6) **tytule prawnym** – należy przez to rozumieć: akt własności lokalu lub budynku przeznaczonego na cele mieszkalne, umowę najmu, dzierżawy, użyczenia lokalu lub budynku mieszkalnego, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
- 7) **osobach zamieszkujących na terenie Gminy** – należy przez to rozumieć osoby zamieszkujące na terenie Gminy z zamiarem stałego pobytu (koncentrujące na tym terenie swoje interesy życiowe i prowadzące na tym terenie gospodarstwo domowe);
- 8) **wnioskodawcy** – należy przez to rozumieć osobę przebywającą na terenie Gminy składającą pisemny wniosek;
- 9) **osobie znajdującą się w odosobnieniu** – należy przez to rozumieć osobę odbywającą karę pozbawienia wolności;

- 10) **dochodzie** – należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych uzyskany przez wnioskodawcę i członków jego gospodarstwa domowego zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania;
- 11) **gospodarstwie domowym** – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 12) **najniższej emeryturze** – należy przez to rozumieć aktualnie obowiązującą kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;
- 13) **osobie bezdomnej** – należy przez to rozumieć osobę niezamieszkałą w lokalu mieszkalnym w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej;
- 14) **Spółecznej Komisji Mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć ciało doradcze i opiniotwórcze powołane przez Burmistrza Gminy Paczków, który określa jej skład osobowy i zakres działania;
- 15) **wyjątkowo trudna sytuacja zdrowotna, rodzinna lub społeczna** – ciężka, przewlekła choroba wnioskodawcy lub innej osoby uprawnionej do wspólnego zamieszkiwania lub brak tytułu prawnego do zajmowanego lokalu stwierdzony na podstawie prawomocnego wyroku sądowego;
- 16) **osobie opuszczającej placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą** – należy przez to rozumieć osobę, która w okresie 6 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku opuściła placówkę opiekuńczo – wychowawczą lub rodzinę zastępczą znajdującą się na terenie Gminy oraz osobę, która w okresie 6 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku opuściła placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą, jeżeli ich ostatnim miejscem zamieszkania przed umieszczeniem w tych placówkach była Gmina, pod warunkiem potwierdzenia przez odpowiedniego kierownika powiatowego centrum pomocy rodzinie, że osoby te opuszczają daną placówkę.

§ 3. Najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą zostać osoby, które zamieszkują na terenie Gminy, nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znajdują się w trudnej sytuacji materialnej.

Rozdział 2

Zasady ogólne

§ 4. Do wynajęcia przeznaczone są lokale mieszkalne:

- 1) zdadne do zasiedlenia;
- 2) niezdatne do zasiedlenia tzn. takie, które nie zostały ujęte w planach remontowych jednostki administrującej, które zostaną za zgodą najemcy wyremontowane na jego koszt.

Rozdział 3

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

§ 5.1. Oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób niemających zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, których średni miesięczny dochód z okresu 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza kwoty:

- 1) 150% najniższej emerytury w gospodarstwach domowym jednoosobowym;
- 2) 100% najniższej emerytury w gospodarstwach domowych wieloosobowych.

2. Oddanie w najem socjalny lokalu na czas oznaczony może nastąpić na rzecz osób bez zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, nieposiadających tytułu prawnego do lokalu, których średni miesięczny dochód z okresu 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza kwoty:

- 1) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym;
- 2) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym.

3. O obniżenie czynszu mogą się ubiegać najemcy, którzy osiągają dochód z okresu 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku nieprzekraczający 50% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowej i 75% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym. Czynsz może zostać obniżony w następujących wysokościach:

- 1) 50% dla najemców, których dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego (jedno lub wielorodzinnego) jest niższy niż 50% kwoty uprawniającej do ubiegania się o obniżkę;
- 2) 25% dla najemców, których dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego (jedno lub wielorodzinnego) jest wyższy niż 50% kwoty uprawnionej do ubiegania się o obniżkę.

Rozdział 4

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 6.1. Za warunki kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie przez wnioskodawcę w lokalu, w którym na osobę tworzącą gospodarstwo domowe w tym lokalu przypada mniej niż 6 m² ogólnej powierzchni pokoi w gospodarstwie wieloosobowym, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego na jedną osobę przypada mniej niż 10 m² ogólnej powierzchni pokoi;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu niespełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (decyzja właściwego organu nadzoru budowlanego lub zarządcy budynku);
- 3) zamieszkiwanie w lokalu, który zgodnie z jego podstawową funkcją nie może służyć do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych;
- 4) zamieszkiwanie w lokalu, w którym ze względu na przemoc w rodzinie stwierdzoną w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie istnieje konieczność przyznania lokalu;
- 5) zamieszkiwanie w gospodarstwach domowych, w których są niepełnosprawni z orzeczoną przez zespół do spraw orzekania o niepełnosprawności znacznym stopniem niepełnosprawności z powodu trudności w poruszaniu się, zamieszkujące w mieszkaniu, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 12 m² powierzchni pokoi a dochód nie przekracza 250% najniższej emerytury w gospodarstwach domowych jedno lub wieloosobowych;
- 6) posiadanie statusu osoby opuszczającej placówkę opiekuńczą – wychowawczą lub rodzinę zastępczą;
- 7) posiadanie prawomocnego orzeczenia sądowego stwierdzającego popełnienie przestępstwa, którego ofiarą jest wnioskodawca lub osoby ujęte wnioskiem;
- 8) posiadające prawomocne orzeczenie eksmisji z lokalu, w którym sąd nie przyznał prawa do lokalu socjalnego albo nie orzekł o istnieniu lub braku takiego uprawnienia;
- 9) posiadanie wyjątkowo trudnej sytuacji zdrowotnej, rodzinnej lub społecznej;
- 10) zamieszkiwanie w lokalu lub jego części na podstawie tytułu prawnego po spełnieniu warunków metrażowych zawartych w pkt 1.

2. W przypadku małżonków lub innych osób starających się wspólnie o wynajem lokalu, mających różne miejsca zamieszkania, wymóg dotyczący powierzchni musi być spełniony w obu lokalach, przy czym zaludnienie w obu lokalach oblicza się przy założeniu, że osoby te i ich dzieci zamieszkują wspólnie.

Rozdział 5

Najem socjalny lokalu

§ 7.1. Do najmu socjalnego przeznaczają się lokale nadające się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny o powierzchni nie mniejszej niż określona przepisami ustawy, o obniżonym standardzie.

2. Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas oznaczony do 2 lat z możliwością przedłużenia jej na następny okres, jeżeli najemca nadal spełnia kryterium dochodowe określone w § 5 ust. 2 oraz nie zalega z zapłatą czynszu.

3. Jeżeli najemca utracił prawo do przedłużenia umowy najmu socjalnego lokalu ze względu na przekroczenie kryterium dochodowego, o którym mowa w § 5 ust. 2, Burmistrz Gminy Paczków po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, na wniosek najemcy może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony pod warunkiem spełnienia kryterium dochodowego określonego w § 5 ust. 1.

4. Dotychczasową umowę najmu lokalu, na zasadach porozumienia stron, można zmienić na umowę najmu socjalnego w przypadku osiągnięcia przez najemcę kryterium dochodowego określonego w § 5 ust. 2.

Rozdział 6

Najem pomieszczeń tymczasowych

§ 8.1. Pomieszczenia tymczasowe w rozumieniu art. 1046 ustawy z dnia 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego są wynajmowane na okres do 6 miesięcy z możliwością przedłużenia na okres następny.

2. Jeżeli najemca pomieszczenia tymczasowego nie zalega z płatnością czynszu i nie narusza zasad regulaminu porządku domowego Burmistrz Gminy Paczków na wniosek najemcy może przekwalifikować zajmowane pomieszczenie tymczasowe na lokal mieszkalny lub najem socjalny lokalu i wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokalu pod warunkiem spełnienia zasad określonych w § 5 ust. 1 lub ust. 2.

Rozdział 7

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

§ 9.1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych a ponadto:

- 1) posiadają dochody określone w § 5 ust. 1 oraz spełniają jeden z warunków kwalifikujących do ich poprawy;
- 2) są repatriantem w rozumieniu ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o repatriacji.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych a ponadto:

- 1) posiadają dochody określone w § 5 ust. 2 oraz spełniają jeden z warunków kwalifikujących do ich poprawy;
- 2) nabyły prawo najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego wyroku sądowego;
- 3) utraciły mieszkania wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego.

Rozdział 8

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

§ 10.1. Z zastrzeżeniem ust. 2 za zgodą Burmistrza Gminy Paczków na pisemny wniosek najemców dopuszczalne są zamiany wzajemne:

- 1) lokali wynajętych na czas nieoznaczony pomiędzy najemcami tych lokali;
- 2) lokali wynajętych na czas nieoznaczony i mieszkań niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy pomiędzy najemcami tych lokali.

2. Niedopuszczalne są zamiany, o których mowa w ust. 1:

- 1) jeżeli w ich wyniku którykolwiek z najemców zamienianych lokali i mieszkań niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zamieszka w warunkach kwalifikujących do poprawy, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 1;
- 2) gdy którykolwiek z wnioskujących o zamianę najemców lokali zalega z zapłatą czynszu, chyba, że osoby te mają zawartą z jednostką administrującą ugodę ustalającą sposób i termin spłaty zaległości i w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o zamianę wywiązywały się z zobowiązań wynikających z tej ugody.

§ 11.1. Gmina może zaproponować najemcy, który zajmuje lokal o powierzchni mieszkalnej znacznie przekraczającej jego potrzeby mieszkaniowe zamianę na inny lokal o odpowiednio mniejszej powierzchni.

2. Dopuszcza się zamiany wolnego lokalu pozostającego w dyspozycji Gminy z najemcą lokalu wynajętego na czas nieokreślony z zastrzeżeniem § 10 ust. 2.

3. Przed wszczęciem postępowania sądowego o eksmisję Gmina może zaproponować byłemu najemcy zalegającemu z opłatami czynszu najem socjalny innego lokalu.

Rozdział 9

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

§ 12.1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy składa stosowny wniosek, którego wydawaniem zajmuje się Wydział Gospodarki Komunalnej i Inwestycji Urzędu Miejskiego w Paczkowie.

2. Wzór wniosku określa Burmistrz Gminy Paczków.

3. Społeczną kontrolę nad trybem rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

4. Wnioski, o których mowa w ust. 1 rozpatrywane są przez Burmistrza Gminy Paczków po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

5. Wnioski zawierające braki, nieuzupełnione w oznaczonym terminie pozostawia się bez rozpatrzenia.

6. Wydział Gospodarki Komunalnej i Inwestycji prowadzi rejestr wpływu wniosków i udziela pisemnej odpowiedzi o sposobie rozpatrzenia wniosku.

§ 13.1. Pozytywnie rozpatrzone wnioski umieszcza się na listach:

1) uprawnionych do ubiegania się o przydział lokalu mieszkalnego;

2) uprawnionych do ubiegania się o najem socjalny lokalu.

2. Osoby, których wniosek został rozpatrzony negatywnie, mogą składać odwołania do Burmistrza Gminy Paczków w terminie 14 dni od dnia doręczenia informacji o rozpatrzeniu wniosku.

3. Burmistrz Gminy Paczków zatwierdza i aktualizuje listy, o których mowa w ust 1 pkt 1 i 2.

4. Zatwierdzone listy uprawnionych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 podaje się do publicznej wiadomości w siedzibie Urzędu Miejskiego w sposób zwyczajowo przyjęty.

5. Listy aktualizowane są na bieżąco po posiedzeniu Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

6. Pozytywnie rozpatrzone wnioski podlegają corocznej aktualizacji.

7. Z list, o których mowa w § 13 ust. 1 skreśla się osoby:

1) które przyjęły propozycję przydziału lokalu;

2) które na wezwanie, we wskazanym terminie, nie uaktualniły informacji zawartych we wniosku;

3) które w wyniku aktualizacji wniosku nie spełniają kryterium dochodowego określonego w § 5 ust. 1 i ust. 2.

§ 14.1. Burmistrz Gminy Paczków wskazuje osoby do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu.

2. Propozycje lokali do wynajęcia na czas nieokreślony oraz najmu socjalnego lokalu przedkładane są wnioskodawcom na piśmie.

3. Wnioskodawca, który otrzymał propozycję, o której mowa w ust. 2, obowiązany jest poinformować pisemnie Wydział Gospodarki Komunalnej i Inwestycji o przyjęciu lub niezaakceptowaniu propozycji w ciągu 7 dni od daty jej otrzymania.

4. Wnioskodawca, który przyjął propozycję, o której mowa w ust. 2 zobowiązany jest do zaktualizowania danych zawartych we wniosku poprzez złożenie odpowiedniego formularza aktualizacyjnego wraz z załącznikami.

5. Osobę znajdującą się w odosobnieniu pomija się w kolejności zawarcia umowy najmu do czasu ustania odosobnienia.

Rozdział 10

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. Na wniosek osoby pozostającej w lokalu po opuszczeniu go przez najemcę (rozwiązanie umowy najmu), która nie uzyskała tytułu prawnego do innego lokalu lub mieszkania niewchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy nawiązuje się:

- 1) umowę najmu na czas nieoznaczony, jeżeli lokal był wynajęty na czas nieoznaczony a wnioskodawca:
 - a) zamieszkiwał w lokalu przez co najmniej 2 lata;
 - b) nie posiada i jego małżonek nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu lub mieszkania niewchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 2) umowę najmu socjalnego lokalu, jeżeli lokal był objęty najmem socjalnym, a wnioskodawca spełnia warunki określone w pkt 1.

§ 16. Na wniosek osoby pozostającej w lokalu po śmierci najemcy nawiązuje się:

- 1) umowę najmu na czas nieoznaczony, jeżeli lokal był wynajęty na czas nieoznaczony, a wnioskodawca:
 - a) jest rodzicem, pełnoletnim bratem, siostrą, wnukiem, prawnukiem zmarłego najemcy;
 - b) zamieszkiwał z najemcą do chwili jego śmierci przez co najmniej 1 rok;
 - c) nie posiada i jego małżonek nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu lub mieszkania niewchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 2) umowę najmu socjalnego lokalu, jeżeli lokal był objęty najmem socjalnym, a wnioskodawca spełnia warunki określone w pkt 1.

§ 17.1. Zawarcie umowy najmu z osobami wymienionymi w § 15 i § 16 możliwe jest po uprzedniej całkowitej spłacie zobowiązań wobec Gminy lub zawarciu ugody na spłatę należności w ratach.

2. Osoby pozostałe w lokalu po śmierci najemcy, które nie spełniają warunków zawartych w § 15 i § 16 obowiązane są w terminie wskazanym przez jednostkę administracyjną opróżnić lokal.

Rozdział 11

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

§ 18.1. Lokale wskazywane dla osób niepełnosprawnych powinny zapewniać im możliwość należytego dostępu do lokalu, w szczególności powinny być wyposażone w odpowiednio architektonicznie ukształtowane schody, poręcze, podejścia lub podjazdy.

2. Położenie drzwi wejściowych do budynku oraz kształt i wymiary pomieszczeń lokalu powinny umożliwiać dogodne warunki ruchu.

3. Pomieszczenia sanitarne powinny być odpowiednio dostosowane.

Rozdział 12

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b

§ 19.1. Gmina może przeznaczać lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy na wykonywanie innych zadań 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.

2. Wydzielenie lokali z zasobu mieszkaniowego Gminy na realizację zadań, o których mowa w ust. 1 następuje w formie zarządzenia Burmistrza Gminy Paczków.

Rozdział 13

Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wymagających remontu

§ 20.1. Burmistrz Gminy Paczków może złożyć osobie umieszczonej na liście osób uprawnionych do ubiegania się o przydział lokalu mieszkalnego propozycję przydziału lokalu do remontu.

2. Wykonanie remontu odbywa się w sposób i na zasadach określonych odrębną umową, która zawierana jest na okres 3 miesięcy z możliwością jej przedłużenia na kolejne 2 miesiące.

3. Umowa, o której mowa w ust. 2, oprócz zobowiązania wnioskodawcy do poniesienia kosztów remontu powinna w szczególności określać:

- 1) zakres remontu;
- 2) wysokość kosztów remontu;

- 3) termin wykonania remontu i termin zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony;
 - 4) warunki i sposób rozliczenia stron po zawarciu umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, z poniesionych przez wnioskodawcę kosztów remontu.
4. Po bezusterkowym odbiorze robót zostaje zawarta umowa najmu lokalu na czas nieokreślony.

Rozdział 14 **Przepisy szczególne**

§ 21.1. Po złożeniu przez Gminę oświadczenia o rozwiązaniu umowy najmu lokalu mieszkalnego z powodu zaległości z tytułu nieopłacania czynszu najmu, Gmina może wycofać swoje oświadczenie jedynie w przypadku uregulowania wszystkich zobowiązań wobec wynajmującego.

2. Na wniosek osoby zamieszkującej w lokalu po rozwiązaniu umowy najmu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, zawiera się nową umowę najmu, której przedmiotem będzie ten sam lokal lub lokal o mniejszej powierzchni, jeżeli:

- 1) osoba ta nieprzerwanie zamieszkuje w tym lokalu przez co najmniej 2 lata;
- 2) osoba ta uregulowała wszystkie zaległości.

3. Z osobą spełniającą warunki zawarte w ust. 2 nawiązuje się umowę najmu lokalu mieszkalnego lub umowę najmu socjalnego lokalu po spełnieniu kryterium dochodowego określonego w § 5 ust 1 lub 2.

§ 22. Gmina, nie częściej niż co 3 lata, weryfikuje spełnianie przez najemców, z wyłączeniem umów najmu socjalnego lokalu, kryterium wysokości dochodu uzasadniającej oddanie w najem lub podnajem lokalu.

§ 23. Realizacja wynajmu lokali na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokali jest uzależniona od możliwości Gminy.

Rozdział 15 **Postanowienia końcowe**

§ 24. Wnioski złożone przed wejściem niniejszej uchwały podlegają rozpatrzeniu na podstawie jej przepisów.

§ 25. Traci moc uchwała nr XXXVII/291/2017 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Paczków.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Paczków.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Paczkowie

Wiesław Jan Barabasz