

**UCHWAŁA NR XXIX/206/13
RADY MIEJSKIEJ W SĘPOPOLU**

z dnia 26 września 2013 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy
Sępól.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2013 r. poz. 594) 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. 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) - Rada Miejska w Sępólnie uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Niniejsza uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sępólna.

§ 2. Mieszkaniowy zasób Gminy Sępólna składa się z lokali mieszkalnych i lokali socjalnych, znajdujących się w budynkach będących własnością lub współwłasnością Gminy.

§ 3. Przepisy i pojęcia powołane w niniejszej uchwale bez bliższego określenia oznaczają przepisy i pojęcia wynikające z ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Rozdział 2.

Zasady i warunki oddania w najem lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy

§ 4. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy przeznacza się do wynajmu jako lokale mieszkalne, socjalne, zamienne i tymczasowe pomieszczenia na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie oraz na zasadach i przy zastosowaniu kryteriów określonych w niniejszej uchwale.

§ 5. 1. Zawarcie umowy najmu lub podnajmu następuje na podstawie pisemnego przydziału lokalu dokonanego przez Burmistrza Sępólny.

2. Przydział wskazuje osoby uprawnione do najmu lokalu oraz osoby uprawnione do zamieszkiwania w tym lokalu.

3. W przypadku, gdy jeden z małżonków jest wnioskodawcą, oboje małżonkowie objęci przydziałem są wskazani jako najemcy lokalu.

4. Umowę najmu lokalu zawiera się w terminie 14 dni od dnia doręczenia przydziału. Jeżeli umowa najmu nie zostanie zawarta w tym terminie z przyczyn nieuzasadnionych, leżących po stronie osoby wskazanej do najmu przydział traci ważność. Dopuszcza się przedłużenie tego terminu na wniosek osoby wymienionej w przydziale, bądź osoby wymienionej we wniosku o przydział lokalu tylko w przypadku powstania przyczyn niezależnych od niej np. choroby, wyjazdu służbowego, pobytu w sanatorium itd.

5. Utrata ważności przydziału nie dotyczy:

- 1) przydziałów uprawniających do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego lub zamiennego wydanych w związku z realizacją prawomocnych orzeczeń sądowych,
- 2) przydziałów do zawarcia umowy najmu lokali uzyskanych w wyniku potwierdzenia tytułu prawnego prawomocnym wyrokiem sądu lub ugodą.

Rozdział 3.

Zasady przyznawania lokali mieszkalnych

§ 6. O najem lokalu na czas nieoznaczony mogą się ubiegać osoby pełnoletnie, które spełniają następujące warunki:

- 1) zamieszkują na terenie Gminy Sępól ,
- 2) nie mają tytułu prawnego do żadnej nieruchomości z wyłączeniem współwłasności, w której udział wynosi mniej niż 1/2 części, a powierzchnia pokoi przypadających na jedną osobę wynosi mniej niż 5 m² w przypadku gospodarstwa wieloosobowego i mniej niż 10 m² dla gospodarstwa jednoosobowego,
- 3) zamieszkują w trudnych warunkach mieszkaniowych lub w lokalach, które nie spełniają warunków pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz w lokalach, w których występuje stan zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia.

§ 7. 1. Najemcami lokalu socjalnego mogą zostać wyłącznie osoby spełniające następujące warunki:

- 1) posiadające niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe,
- 2) nie mające tytułu prawnego do żadnej nieruchomości z wyłączeniem współwłasności, w której udział wynosi mniej niż 1/2 części, a powierzchnia pokoi przypadających na jedną osobę wynosi mniej niż 5 m² w przypadku gospodarstwa wieloosobowego i mniej niż 10 m² dla gospodarstwa jednoosobowego,

2. Przez osoby, których potrzeby mieszkaniowe nie zostały zaspokojone rozumie się osoby:

- 1) bezdomne lub przebywające w schroniskach dla bezdomnych lub innych placówkach tego typu, a Gmina stanowi ich centrum życiowe,
- 2) znajdujące się w trudnych warunkach mieszkaniowych, a Gmina stanowi ich centrum życiowe.

3. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres nie dłuższy niż dwa lata z możliwością jej przedłużenia na następny okres, jeżeli najemca znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

4. Na okres do 1 roku zawiera się umowy najmu lokalu socjalnego z osobami:

- 1) które nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia sądowego,
- 2) które utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru.

5. Jeżeli najemca lokalu socjalnego utracił prawo do przedłużenia umowy najmu na zajmowany lokal Burmistrz Sępola na jego wniosek, w uzasadnionych przypadkach może przekwalifikować zajmowany lokal socjalny na docelowy i wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony, o ile wnioskodawca będzie spełniał warunki ubiegania się o przydział lokalu z zasobów Gminy.

§ 8. 1. Uprawnionymi do zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego są:

- 1) osoby posiadające prawo najmu do lokalu zamiennego na podstawie przepisów art. 32 i w związku z art. 11 ust. 2 pkt 4 ustawy,
- 2) najemcy lokali komunalnych, którym wypowiedziano umowę najmu w oparciu o art. 11 ust. 2 pkt 4 ustawy,
- 3) najemcy lokali komunalnych przekwaterowani z budynków, które zostały przeznaczone przez Gminę do opróżnienia z uwagi na planowaną inwestycję bądź inne zamierzenia w zakresie zagospodarowania.

2. Osoby uprawnione do otrzymania lokalu zamiennego nie muszą znajdować się na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu.

Rozdział 4.

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

§ 9. 1. O najem lokalu na czas nieoznaczony mogą ubiegać się osoby, jeżeli średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 100 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 60 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. O lokale socjalne mogą ubiegać się osoby, jeżeli miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 75 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 45 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Dla prawidłowego obliczenia dochodów gospodarstwa domowego należy stosować zasady wynikające z ustawy o dodatkach mieszkaniowych.

4. Czynsz naliczany według obowiązujących stawek w stosunku do najemców o niskich dochodach może być obniżony:

1) o 15% dla gospodarstw domowych, w których średni miesięczny dochód w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o obniżenie czynszu nie przekracza na jedną osobę 40 % wysokości najniższej emerytury,

2) o 5% dla gospodarstw domowych, w których średni miesięczny dochód w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o obniżkę czynszu nie przekracza na jedną osobę 60% wysokości najniższej emerytury.

Rozdział 5.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

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

- 1) zamieszkiwanie w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi,
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia mieszkalna przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym,
- 3) zamieszkiwanie w lokalach o bardzo złym stanie technicznym, dużej wilgotności, zagrzybieniu itp.,
- 4) zamieszkiwanie w lokalach przeznaczonych do rozbiórki,
- 5) zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na jego położenie (kondygnację), wyposażenie techniczne lub wielkość nie jest odpowiedni dla najemcy lub osób wspólnie zamieszkujących z powodu podeszłego wieku tych osób, schorzeń narządów ruchu lub niepełnosprawności w stopniu znacznym,
- 6) braku miejsca zamieszkania - osoby bezdomne.

§ 11. 1. Najemca lokalu, w szczególnie uzasadnionych przypadkach może wystąpić z wnioskiem o jego podział na odrębne, samodzielne lokale, jeżeli taki podział jest możliwy do wykonania oraz zgodny z obowiązującymi przepisami.

2. Najemca lokalu może wystąpić z wnioskiem o przyłączenie do swojego lokalu zwolnionego lokalu znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie, o ile przemawiają za tym zasady współzycia społecznego i przepisy prawa budowlanego, a pomieszczenia te nie nadają się do wynajęcia jako lokal samodzielny. W uzasadnionych przypadkach Burmistrz może wyrazić zgodę na połączenie lokalu, pomimo spełniania przez lokal warunków samodzielności.

Rozdział 6.

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

§ 12. 1. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przysługuje osobom, jeżeli nie posiadają tytułu prawnego w rozumieniu § 7 ust. 1 pkt 2 rozdziału 3, a w przypadku małżonków żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu w rozumieniu § 7 ust. 1 pkt 2 rozdziału 3 oraz: zostały zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego,

- 1) zostały zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego,
- 2) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru i spełniają kryteria uzasadniające zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego,
- 3) podlegają wykwaterowaniu z domu lub lokalu przeznaczonego do rozbiórki.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach nieprzewidzianych w niniejszej uchwale Burmistrz może przydzielić lokal innym osobom, z pominięciem ustalonego pierwszeństwa po uprzedniej akceptacji Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

3. Osoby wymienione w ust. 1 w momencie otrzymania przydziału nie muszą się znajdować na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu.

4. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które spełniają jedno z niżej wymienionych kryteriów:

- 1) utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru i spełniają kryteria uzasadniające zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego,
- 2) znajdują się na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu i spełniają kryteria określone niniejszą uchwałą do uzyskania lokalu socjalnego,
- 3) trwale zalegają z opłatami za zajmowany lokal komunalny przez więcej niż trzy okresy płatności i dobrowolnie przyjęły ofertę najmu lokalu socjalnego lub same taką ofertę złożyły.

Rozdział 7.

Warunki dokonywania zamiany lokali

§ 13. 1. Najemcy lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy mogą dokonywać między sobą zamiany wynajętych im lokali za pisemną zgodą wynajmującego. Warunkiem dokonania zamiany lokalu jest posiadanie tytułu prawnego do lokalu stanowiącego przedmiot zamiany.

2. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy może być dokonana:

- 1) jako wzajemna zamiana dwóch najemców tych zasobów,
- 2) na wniosek wynajmującego w przypadku nie opłacania czynszu wynajmującemu przez co najmniej trzy okresy płatności,
- 3) na lokal o większej powierzchni pokoi ze względu na nadmierne zaludnienie,
- 4) na lokal o mniejszej powierzchni użytkowej lub niższym standardzie ze względu na sytuację ekonomiczną i rodzinną,
- 5) na lokal o wyższym standardzie z uwagi na niski standard obecnie zajmowanego lokalu,
- 6) ze względów zdrowotnych uzasadniających konieczność zamieszkania w innym lokalu.

§ 14. 1. Zamiana lokalu wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego na lokal spoza tego zasobu może być dokonana pod warunkiem uzyskania przez ubiegającego się o zamianę pisemnej zgody właścicieli obu lokali.

2. Dla nabycia tytułu prawnego lokalu mieszkalnego w wyniku zamiany konieczne jest rozwiązanie dotychczasowych umów najmu przez osoby zamieniające się.

3. Zamiana lokali nie jest możliwa, gdy osoba zajmująca mieszkanie nie stanowiące własności Gminy jest zagrożona eksmisją. Warunkiem wyrażenia zgody na zamianę lokali jest uregulowana sytuacja prawna lokali stanowiących przedmiot zamiany oraz brak zaległości czynszowych w stosunku do lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Warunkiem wyrażenia zgody na zamianę lokali w przypadku występowania zaległości czynszowych związanych z zajmowanym lokalem jest, aby osoba otrzymująca w wyniku zamiany lokal zobowiązała się do spłaty całego zadłużenia wraz z odsetkami poprzez jednorazową wpłatę. Zawarcie umowy może nastąpić po wpłaceniu zaległości na konto Gminy.

§ 15. 1. Stan techniczny lokali, które będą przedmiotem zamiany powinien wykazywać ten sam poziom, chyba, że najemcy uzgodnili inaczej i zaakceptowali stan techniczny, za pisemną zgodą wynajmującego.

2. Burmistrz może zaproponować zamianę lokalu mieszkalnego na lokal socjalny najemcy zalegającemu z opłatami czynszowymi przed wszczęciem postępowania sądowego o eksmisję.

3. Burmistrz może zaproponować zamianę na inny lokal komunalny najemcy zalegającemu ze spłatą czynszu po wyrażeniu przez najemcę zgody na spłatę zaległości na warunkach określonych w umowie.

§ 16. Nowemu lokatorowi przysługują wszystkie uprawnienia, jakie posiadał dotychczasowy lokator tego lokalu przed zamianą.

§ 17. W przypadku zamiany lokali pomiędzy najemcami, z których chociaż jeden zalega z zapłatą czynszu i innych opłat zgoda wynajmującego na zamianę może być wyrażona po dokonaniu spłaty tych należności.

§ 18. 1. Rejestr wniosków o zamianę lokalu prowadzony jest w Urzędzie Miejskim w Sępólnie w Wydziale Gospodarki i Infrastruktury.

2. Rejestr zawiera dane osób, które są zainteresowane zamianą obecnie zajmowanego lokalu i zgodziły się na udostępnienie swoich danych poprzez złożenie wniosku o zamianę.

Rozdział 8.

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

§ 19. 1. Wnioski o najem lokali przyjmowane są w sekretariacie Urzędu Miejskiego do dnia 31 października danego roku. Wnioski złożone po tym terminie rozpatrywane będą przy opracowywaniu listy na rok następny.

2. Do wniosku powinna być dołączona stosowna dokumentacja potwierdzająca spełnienie przez wnioskodawcę warunków i kryteriów określonych niniejszą uchwałą.

3. Wnioski podlegają weryfikacji mającej na celu ustalenie, czy wnioskodawca spełnia kryteria określone niniejszą uchwałą. Wnioski, które nie spełniają określonych kryteriów są załatwiane odmownie, o czym informuje się pisemnie wnioskodawcę.

4. Kompletne wnioski złożone przez osoby, które spełniają kryteria określone w niniejszej uchwale są przedkładane Społecznej Komisji Mieszkaniowej jako organowi kontroli społecznej.

5. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje w drodze zarządzenia Burmistrz oraz określa jej regulamin pracy.

6. Społeczna Komisja Mieszkaniowa dokonuje sprawdzenia warunków mieszkaniowych wnioskodawców poprzez przeprowadzenie wizji lokalnej w terminie do dnia 30 grudnia danego roku.

7. Z przeprowadzonej wizji lokalnej Komisja sporządza protokół, który zostaje dołączony do złożonego wniosku.

8. Uniemożliwienie przez wnioskodawcę dokonania wizji w lokalu zostanie uznane za rezygnację z ubiegania się o przydział lokalu.

§ 20. 1. Społeczna Komisja Mieszkaniowa w terminie do dnia 28 lutego danego roku przygotowuje projekt wstępnej listy osób do wynajmu lokali w oparciu o zasoby przewidziane do zasiedlenia w danym roku.

2. Po zaopiniowaniu przez Komisję wnioski o przydział lokalu będą rozpatrywane przez Burmistrza Sępopola, który podejmuje decyzję w przedmiotowej sprawie.

3. Projekt listy do wynajmu lokali po zatwierdzeniu przez Burmistrza podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Sępopolu.

4. W okresie 14 dni po wywieszeniu projektu listy osoby zainteresowane mogą składać uwagi i odwołania do Burmistrza.

5. Po upływie terminu określonego w ust. 4 i rozpatrzeniu ewentualnych zastrzeżeń i uwag Burmistrz sporządza do końca I kwartału każdego roku listę osób uprawnionych do przydziału lokalu.

6. Celem zapewnienia dodatkowej kontroli społecznej listy osób, które zostały zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu lokalu komunalnego winny być, po ich pozytywnym zaopiniowaniu przez Komisję podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Sępopolu.

7. Osoby umieszczone na liście sporządzonej na dany rok, spełniające kryteria określone w niniejszej uchwale, a które nie uzyskały przydziału lokalu zobowiązane są do ubiegania się o lokal w roku następnym na ogólnych zasadach.

8. Wnioskodawca jest zobowiązany do składania informacji o zmianach mających wpływ na realizację wniosku.

9. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych, dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganym uchwałą niezbędnym do zawarcia umowy najmu lokalu, skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.

10. Niezłożenie wniosku aktualizacyjnego w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, uznane będzie za rezygnację z ubiegania się o przydział lokalu.

11. W ciągu roku Burmistrz może sporządzać w uzasadnionych przypadkach dodatkowe listy, w tym w szczególności po uzyskaniu nowych lokali.

§ 21. 1. Przydziału lokalu dokonuje Burmistrz Sępopola.

2. Propozycję wynajęcia lokalu skierowaną do osób umieszczonych na listach przedkłada się w formie pisemnej. Brak odpowiedzi ze strony zainteresowanej w terminie 7 dni od daty otrzymania propozycji poczytuje się jako odmowę wynajęcia proponowanego lokalu.

3. Przed zawarciem umowy najmu wynajmujący sprawdza ponownie, czy osoba na rzecz której nastąpił przydział nadal spełnia określone w uchwale kryteria w celu ustalenia rodzaju wynajmu lokalu - na czas nieoznaczony lub socjalnego.

4. Osoby, które dwukrotnie odmówiły przyjęcia proponowanego lokalu podlegają skreśleniu z listy. Ponowny wniosek o przyznanie lokalu rozpatrywany będzie zgodnie z procedurami określonymi w niniejszej uchwale.

5. W przypadku odmowy złożenia oświadczenia na piśmie o odmowie zawarcia umowy najmu lokalu potwierdzenie tego faktu może nastąpić poprzez sporządzenie notatki służbowej przez pracownika Urzędu.

Rozdział 9.

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

§ 22. Przydział lokalu opuszczonego przez najemcę może nastąpić na rzecz osoby lub osób, które pozostały w tym lokalu, wymienionych w art. 691 Kodeksu Cywilnego, nie mających prawa do innego lokalu w rozumieniu § 7 ust. 1 pkt 2 rozdziału 3, jeżeli dotychczasowy najemca:

- 1) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu w wyniku zawarcia związku małżeńskiego,
- 2) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu, w którym w przypadku przekwaterowania wszystkich osób uprawnionych nastąpiłoby zagęszczenie poniżej 5 m² powierzchni mieszkalnej na osobę.

§ 23. 1. Umowa najmu może być zawarta z osobami, które stale zamieszkiwały z najemcą do chwili śmierci, wymienionymi w art. 691 Kodeksu Cywilnego.

2. W przypadku braku osób, o których mowa w ust. 1 umowa najmu może być zawarta także z innymi osobami, jeżeli złożą wniosek o zawarcie umowy najmu oraz spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) jest osobą pełnoletnią i nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości w rozumieniu § 7 ust. 1 pkt 2 rozdziału 3,
- 2) stale zamieszkiwała w tym lokalu przez okres ostatnich 5 lat przed śmiercią najemcy,
- 3) regularnie opłaca w imieniu dotychczasowego najemcy należności czynszowe wobec wynajmującego i nie posiada żadnych zadłużeń z tego tytułu,
- 4) utrzymuje lokal w należytym stanie technicznym, do czasu rozpatrzenia wniosku o nawiązanie stosunku najmu.

3. W przypadkach, o których mowa w ust. 2, gdy powierzchnia użytkowa lokalu najemcy po jego śmierci przekracza 10 m² na osobę wynajmujący może wskazać lokal w tej samej lub pobliskiej miejscowości, w którym na osobę będzie przypadała powierzchnia łączna pokoi mniejsza niż 10 m² na osobę. Odmowa przyjęcia wskazanego lokalu będzie oznaczała rezygnację z umowy najmu.

§ 24. 1. Rozpatrywanie wniosków w sprawach określonych w niniejszym rozdziale należy do kompetencji Burmistrza.

2. Osoby, z którymi nie zostaną zawarte umowy najmu lokalu pozostałego po opuszczeniu lokalu przez najemcę zostaną wezwane do opróżnienia i wydania lokalu.

Rozdział 10.

Kryteria oddawania w najem lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej powyżej 80 m²

§ 25. 1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczające 80 m² oddawane są w pierwszej kolejności w najem w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodzin wielodzietnych uprawnionych do najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu, spełniających kryteria określone w niniejszej uchwale.

2. W przypadku braku rodzin uprawnionych, o których mowa w ust. 1 lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddawane w najem za zapłatą czynszu, którego stawka zostanie ustalona w drodze przetargu nieograniczonego, przeprowadzonego na zasadach i kryteriach określonych przez Burmistrza.

3. Lokale oddane w najem w drodze przetargu nie mogą być wykorzystywane przez najemcę na cele inne niż mieszkalne.

Rozdział 11.

Ponowne zawarcie umowy najmu

§ 26. 1. Na wniosek osoby, której wcześniej wypowiedziano umowę najmu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, gdy przyczyną rozwiązania stosunku prawnego było zadłużenie spowodowane pogorszeniem sytuacji materialnej najemcy, możliwe jest ponowne zawarcie umowy najmu, której przedmiotem będzie ten sam lub inny lokal o mniejszej powierzchni, jeżeli :

- 1) osoba ta nieprzerwanie zamieszkuje w tym lokalu,

2) ustala przyczyna, z powodu której została rozwiązana umowa najmu, przy czym warunek ten uważa się za spełniony również w przypadku, jeśli jest podpisane oraz realizowane porozumienie dotyczące spłaty zadłużenia.

2. Na wniosek osoby, której wcześniej wypowiedziano umowę najmu na podstawie art. 11 ust. 3 pkt 1 ustawy możliwe jest ponowne zawarcie umowy najmu, której przedmiotem będzie ten sam lub inny lokal o mniejszej powierzchni, jeżeli ustala przyczyna, z powodu której została rozwiązana umowa najmu

3. Z możliwości ponownego zawarcia umowy najmu można skorzystać nie więcej niż jeden raz przez cały okres korzystania przez najemcę z lokalu.

Rozdział 12.

Przepisy przejściowe

§ 27. Osoby ujęte na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu, sporządzonej na 2013 rok zachowują uprawnienia do przydziału lokalu na zasadach obowiązujących do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały. Po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały przydział lokali następować będzie na zasadach w niej określonych.

§ 28. Traci moc uchwała Nr XXVII/213/2001 Rady Miasta i Gminy Sępólno z dnia 15 listopada 2001 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sępólno.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sępólna.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sępólnie

Tadeusz Sosnowski