

**Zarządzenie Nr 1056 (65) 21**

**Prezydenta Miasta Piły**

**z dnia 02 marca 2021 r.**

**w sprawie przeprowadzenia konsultacji i wyrażenia opinii przez Gminną Radę  
Działalności Pożytku Publicznego Miasta Piły w przedmiocie projektu uchwały  
Rady Miasta Piły w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład  
mieszkańowego zasobu Gminy Piła**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z póź. zm.) oraz uchwały Nr XXVII/414/16 Rady Miasta Piły z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie określenia trybu powoływania członków Gminnej Rady Działalności Pożytku Publicznego Miasta Piły, jej organizacji i trybu działania (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2016 r. poz. 8061) Prezydent Miasta Piły **zarządza, co następuje:**

**§ 1. 1.** Postanawia się przeprowadzić konsultacje w celu wyrażenia opinii przez Gminną Radę Działalności Pożytku Publicznego Miasta Piły w przedmiocie projektu uchwały Rady Miasta Piły w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkańowego zasobu Gminy Piła.

**2.** Projekt uchwały Rady Miasta Piły w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkańowego zasobu Gminy Piła, będący przedmiotem konsultacji stanowi załącznik do zarządzenia.

**§ 2. 1.** Termin rozpoczęcia konsultacji ustala się na 4 marca 2021 roku.

**2.** Termin zakończenia konsultacji ustala się na 18 marca 2021 roku.

**§ 3.** Nieprzedstawienie opinii w wyznaczonym terminie konsultacji jest równoznaczne z rezygnacją z prawa do jej wyrażenia.

**§ 4.** W celu przeprowadzenia konsultacji i wyrażenia opinii przez Gminną Radę Działalności Pożytku Publicznego Miasta Piły, zostanie przekazany Radzie projekt uchwały, o którym mowa w § 1 zarządzenia w wersji papierowej lub elektronicznej.

§ 5. Komórką organizacyjną Urzędu Miasta Piły odpowiedzialną za przygotowanie i przeprowadzenie konsultacji jest Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej.

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej.

§ 7. Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia i podlega zamieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej Urzędu Miasta Piły.

wz. PREZYDENTA MIASTA

/-/ Krzysztof Szewc  
Zastępca Prezydenta

**Uzasadnienie**  
**do Zarządzenia Nr 1056 (65)21**  
**Prezydenta Miasta Piły**  
**z dnia 02 marca 2021 r.**

**w sprawie przeprowadzenia konsultacji i wyrażenia opinii przez Gminną Radę**  
**Działalności Pożytku Publicznego Miasta Piły w przedmiocie projektu uchwały**  
**Rady Miasta Piły w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład**  
**mieszkańczego zasobu Gminy Piła**

Zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, rada gminy uchwała, między innymi, zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Obowiązek poddania konsultacji i uzyskania opinii Gminnej Rady Działalności Pożytku Publicznego wymienionego w zarządzeniu projektu uchwały Rady Miasta Piły wynika z art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie (Dz. U. z 2020 r. poz. 1057), który stanowi o konieczności konsultowania aktów prawa miejscowego.

W świetle powyższego podjęcie niniejszego zarządzenia jest zasadne.

**Z-ca Dyrektora**  
**Wydziału Gospodarki**  
**Komunalnej i Mieszkaniowej**  
**/-/ Lidia Plewa**

**Załącznik do Zarządzenia Nr 1056(65)21  
Prezydenta Miasta Piły z dnia 02 marca 2021 r.**

**Uchwała Nr .....  
Rady Miasta Piły  
z dnia ..... 2021 r.**

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego  
zasobu Gminy Piła**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 21 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 z późn. zm.), **Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Piła, w brzmieniu załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XLII/554/14 Rady Miasta Piły z dnia 25 lutego 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Piła.

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

**ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD  
MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY PIŁA**

**Rozdział 1**

**Postanowienia ogólne.**

§ 1. Ilekroć w niniejszym załączniku 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) lokalu - należy przez to rozumieć lokal zdefiniowany w art. 2 ust. 1 pkt 4 wyżej wymienionej ustawy;
- 3) lokalu oddawanym w najem socjalny - należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 22 wyżej wymienionej ustawy;
- 4) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszoną przez Prezesa ZUS w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych;
- 5) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w przepisach o dodatkach mieszkaniowych;
- 6) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w przepisach o dodatkach mieszkaniowych;
- 7) komisji – należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową;
- 8) zamieszkiwaniu w warunkach przegęszczenia – należy przez to rozumieć taką sytuację mieszkaniową, w której na jedną osobę uprawnioną do wspólnego zamieszkiwania przypada 5 m<sup>2</sup> lub mniej powierzchni mieszkalnej (powierzchni pokoi), a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 10 m<sup>2</sup> lub mniej powierzchni mieszkalnej.

§ 2. Lokale wchodzące w skład zasobu mieszkaniowego gminy Piła przeznaczone są na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych osób (rodzin) zamieszkujących na terenie miasta Piły.

## **Rozdział 2**

### **Warunki zamieszkiwania i wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniające oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającego stosowanie obniżek czynszu.**

§ 3.1. Lokale mogą być wynajmowane lub podnajmowane osobom, które nie mają tytułu prawnego do innego lokalu położonego w Pile lub w pobliskiej miejscowości, nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i których dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w § 5.

2. Lokale oddawane w najem socjalny mogą być wynajmowane osobom, które nie mają tytułu prawnego do innego lokalu położonego w Pile lub w pobliskiej miejscowości i których dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w § 6 ust. 1.

3. Tryb rozpatrywania wniosków o najem lub podnajem lokalu bądź najem socjalny lokalu określa rozdział 7.

§ 4.1. Przez osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych rozumie się osoby niemające tytułu prawnego do innego lokalu położonego w Pile lub w pobliskiej miejscowości:

- 1) zamieszkujące w warunkach przegęszczenia;
- 2) zamieszkujące w pomieszczeniach nienadających się na stały pobyt ludzi;
- 3) pozbawione mieszkania w wyniku zdarzenia losowego (pożaru, katastrofy, klęski żywiołowej itp.);
- 4) przebywające w pieczy zastępczej lub które opuściły pieczę zastępczą, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego, a poprzednim miejscem ich zamieszkania było miasto Piła;
- 5) dotknięte przemocą w rodzinie (zamieszkujące z osobą stosującą wobec

wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania przemoc domową lub zmuszone do opuszczenia mieszkania, z uwagi na stosowaną wobec nich przemoc domową) i posiadające dokument potwierdzający ten fakt;

6) zamieszkujące w ośrodkach pomocy dla osób bezdomnych położonych na terenie miasta Piły, jeżeli wcześniej zamieszkiwały na stałe na terenie miasta Piły.

2. Dla potrzeb kwalifikacji wniosków powierzchnię mieszkalną lokalu zajmowanego przez wnioskodawcę, w którym nie ma wydzielonego pomieszczenia kuchennego, pomniejsza się o 6 m<sup>2</sup>.

**§ 5.** Lokale mogą być wynajmowane lub podnajmowane osobom, których dochód miesięczny (brutto) nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie domowym jednoosobowym - kwoty 200 % najniższej emerytury;
- 2) w gospodarstwie domowym dwuosobowym - kwoty 300 % najniższej emerytury;
- 3) w gospodarstwie domowym trzyosobowym - kwoty 330 % najniższej emerytury;
- 4) w gospodarstwie czteroosobowym i większym - kwoty 330 % najniższej emerytury, powiększonej o 30 % najniższej emerytury na czwartego i każdego następnego członka gospodarstwa domowego.

**§ 6.1.** Lokale oddawane w najem socjalny mogą być wynajmowane osobom, których dochód miesięczny (brutto) nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie domowym jednoosobowym – kwoty 75 % najniższej emerytury;
- 2) w gospodarstwie domowym dwuosobowym i większym – kwoty 50 % najniższej emerytury na jednego członka gospodarstwa domowego.

2. Przepis § 5 i § 6 ust. 1 nie dotyczy wynajęcia lokalu, w wyniku dokonanej zamiany.

**§ 7.** Wysokość dochodu uzasadniającego stosowanie obniżki czynszu określa się jako udokumentowany średni miesięczny dochód z okresu 3-ch ostatnich pełnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o obniżenie czynszu, przypadający na członka gospodarstwa domowego i nie przekraczający:

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

§ 8. Dochód miesięczny gospodarstwa domowego ustala się na dzień złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lub podnajmu lokalu bądź najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Piła oraz ponownie na dzień otrzymania oferty zawarcia umowy najmu lub podnajmu lokalu bądź najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Piła, na podstawie dochodów z okresu 3-ch miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku lub miesiąc otrzymania oferty.

### **Rozdział 3**

#### **Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.**

§ 9.1. Najemcy lokali i lokali zajmowanych w ramach najmu socjalnego zamieszkujący w warunkach przegęszczenia są uprawnieni do ubiegania się o poprawę warunków mieszkaniowych.

2. Najemcy lokali i lokali zajmowanych w ramach najmu socjalnego, którzy ukończyli 65 lat bądź są osobami niepełnosprawnymi, a niepełnosprawność została spowodowana upośledzeniem narządu ruchu, legitymującymi się stosownym orzeczeniem o niepełnosprawności, są uprawnieni do ubiegania się o poprawę warunków mieszkaniowych, bez względu na wielkość powierzchni mieszkalnej przypadającej na jednego członka gospodarstwa domowego, w dotychczasowym miejscu zamieszkania. Przepis ten stosuje się również wówczas, gdy osobą, która ukończyła 65 lat lub osobą niepełnosprawną, której niepełnosprawność została spowodowana upośledzeniem narządu ruchu, legitymującą się stosownym orzeczeniem o niepełnosprawności, jest członek rodziny najemcy (domownik) wspólnie z nim zamieszkujący.

3. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się w przypadku, gdy najemca lokalu lub lokalu zajmowanego w ramach najmu socjalnego zalega wynajmującemu z zapłatą należności czynszowych. W przypadku gdy zadłużenie czynszowe powstanie po złożeniu wniosku o poprawę warunków mieszkaniowych, rozpatrzenie wniosku podlega zawieszeniu do czasu uregulowania zaległości.

4. Poprawa warunków zamieszkiwania polega w szczególności na: dostarczeniu lokalu lub lokalu oddanego w najem socjalny o większej powierzchni użytkowej lub



mieszkalnej, lokalu lub lokalu oddanego w najem socjalny o wyższym standardzie, lokalu lub lokalu oddanego w najem socjalny usytuowanego na niższej kondygnacji bądź lokalu lub lokalu oddanego w najem socjalny samodzielny, w miejsce lokalu lub lokalu zajmowanego w ramach najmu socjalnego ze wspólną używalnością przedpokoju, łazienki lub w-c.

## **Rozdział 4**

### **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. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać pomiędzy sobą zamiany zajmowanych lokali, z zastrzeżeniem postanowień ust. 3 i 4.

2. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać zamiany zajmowanych lokali z osobami zajmującymi lokale w innych zasobach (lokale spółdzielcze, zakładów pracy, lokale lub domy stanowiące własność osób fizycznych), z zastrzeżeniem postanowień ust. 3 i 4.

3. Zamiana lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy może być dokonana po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody wyrażonej przez Dyrektora MZGM w Pile.

4. Wynajmujący odmówi zgody na dokonanie zamiany w przypadku gdy:

- 1) którakolwiek z osób ubiegających się o zamianę nie posiada tytułu prawnego do zajmowanego lokalu;
- 2) którakolwiek z osób ubiegających się o zamianę zalega z zapłatą należności czynszowych, chyba że zawarto porozumienie odnośnie jego spłaty;
- 3) w wyniku zamiany, w którymkolwiek z lokali, doszłoby do sytuacji zamieszkiwania w warunkach przegęszczenia.

## **Rozdział 5**

### **Zasady gospodarowania lokalami przeznaczonymi do remontu kapitalnego oraz pomieszczeniami niemieszkalnymi przeznaczonymi do przebudowy (adaptacji) na cele mieszkaniowe.**

§ 11.1. Ustala się, że umowa na wykonanie remontu kapitalnego lokalu już istniejącego bądź przebudowę (adaptację) pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkaniowe może być zawarta z osobą, która spełnia warunki określone w Rozdziale 2 uchwały.

2. Warunków, o którym mowa w ust. 1, nie stosuje się wówczas, gdy z wnioskiem o przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkaniowe wystąpi najemca lokalu sąsiedniego, a nie ma możliwości (z uwagi na uwarunkowania techniczne lub niewielką powierzchnię przeznaczoną do przebudowy) wyodrębnienia samodzielnego lokalu mieszkalnego.

3. Kolejność zawierania umów, o których mowa w ust. 1, następuje zgodnie z kolejnością wpływu wniosków do Urzędu Miasta Piły.

## **Rozdział 6**

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

§ 12. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu będą kwalifikowane do zawarcia umowy w pierwszej kolejności przy uwzględnieniu następujących kryteriów:

- 1) czasokresu oczekiwania na przydział mieszkania (terminu złożenia wniosku);
- 2) sytuacji mieszkaniowej (wskaźnika przegęszczenia, stanu technicznego lokalu i stopnia wyposażenia go w urządzenia techniczne, stanu technicznego budynku, w którym zamieszkują itp.);
- 3) sytuacji zdrowotnej wnioskodawcy i członków jego rodziny (rodzaju schorzeń, niezdolności do samodzielnej egzystencji, szczególnych zaleceń lekarskich itp.);
- 4) sytuacji materialnej wnioskodawcy (wysokości dochodów na jednego członka gospodarstwa domowego, możliwości finansowych wynajęcia mieszkania na wolnym rynku itp.);
- 5) innych czynników niż wymienione w pkt 1-4 w tym o charakterze losowym.

§ 13. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które spełniają co najmniej jeden z następujących warunków:

- 1) konieczność zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych powstała wskutek klęski żywiołowej lub zdarzenia losowego o charakterze siły wyższej;
- 2) zajmującym lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego stanu zagrożenia życia lub mienia;
- 3) przebywające w pieczy zastępczej lub które opuściły pieczę zastępczą, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego, a poprzednim miejscem ich zamieszkania było miasto Piła;
- 4) zamieszkałym w lokalach gminnych, w których zachodzi konieczność wykonania naprawy wymagającej opróżnienia lokalu i przeniesienia najemcy do innego lokalu;
- 5) ubiegającym się o lokal ze względów zdrowotnych, w przypadku ciężkiej, przewlekłej, choroby lub niepełnosprawności w stopniu znacznym, udokumentowanej orzeczeniem o niepełnosprawności, wydanym przez Powiatowy Zespół do Spraw Orzekania lub orzeczeniem Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, uzasadniającym konieczność poprawy dotychczasowych warunków mieszkaniowych.

§ 14. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta Piły może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub umowy najmu socjalnego lokalu w pierwszej kolejności z osobą inną niż wymieniona w § 13, także wówczas gdy osoba ta nie spełnia wymogów formalnych określonych w niniejszej uchwale.

## **Rozdział 7**

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

§ 15.1. Wnioski o najem lokalu zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu, złożony na obowiązującym druku, rozpatruje i załatwia Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miasta Piły.

2. W przypadku wątpliwości co do zgodności danych podanych we wniosku

z rzeczywistym stanem rzeczy przeprowadza się wizję lokalną w miejscu zamieszkania wnioskodawcy.

3. Osoby, których wnioski o najem lokalu lub najem socjalny lokalu są kompletne i spełniają kryteria formalne podlegają wpisaniu na listę oczekujących na przydział mieszkania.

4. Lista osób oczekujących na przydział mieszkania prowadzona jest przy uwzględnieniu składu osobowego gospodarstwa domowego wnioskodawcy.

5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta Piły może wyrazić zgodę na wpisanie na listę oczekujących na przydział mieszkania osoby, której wniosek o najem lokalu zawieranego na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokalu nie spełnia kryteriów formalnych określonych w niniejszej uchwale.

**§ 16.1.** W celu zapewnienia kontroli społecznej trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokalu zawieranego na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu Prezydent Miasta Piły powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową i określa jej skład osobowy.

2. Społeczna Komisja Mieszkaniowa jest organem opiniodawczym w sprawach mieszkaniowych.

3. Członkowie Społecznej Komisji Mieszkaniowej sprawują powierzoną im funkcję nieodpłatnie.

4. Komisja przeprowadza wizje lokalne w miejscu zamieszkania wnioskodawców na wniosek Prezydenta lub z własnej inicjatywy i sporządza z nich protokół.

5. Komisja ma prawo wglądu do wszystkich akt lokalowych znajdujących się w Wydziale Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej. Komisja może żądać od Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej doraźnych lub okresowych informacji o realizacji listy osób oczekujących na mieszkanie.

## **Rozdział 8**

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

**§ 17.1.** Dyrektor MZGM w Pile może zawrzeć umowę najmu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, jeżeli są jego dziećmi, rodzicami, osobami przysposobionymi lub innymi osobami, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych.

2. Warunkiem zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1, jest ustalenie, że wyżej wymienione osoby nie mogą przekwaterować się do nowego miejsca zamieszkania najemcy z uwagi na to, że:

- 1) najemca nie posiada tytułu prawnego do lokalu lub domu, w którym zamieszkał;
- 2) w przypadku przekwaterowania się wszystkich osób w nowym miejscu zamieszkania powstałoby przegęszczenie.

**§ 18.1.** W przypadku stwierdzenia braku przesłanek do zawarcia umowy najmu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, Dyrektor MZGM w Pile wzywa te osoby do dobrowolnego opuszczenia i opróżnienia zajmowanego bez tytułu prawnego lokalu i w tym celu wyznacza dodatkowy miesięczny termin na przekazanie lokalu.

2. W wyjątkowych przypadkach Dyrektor MZGM w Pile może wydłużyć termin na przekazanie lokalu na okres do 6-ciu miesięcy.

3. Do dnia opróżnienia lokalu osoby, o których mowa w ust. 1-2, obowiązane są uiszczać odszkodowanie w wysokości określonej w art. 18 ust. 1 i 2 ustawy.

4. Po bezskutecznym upływie terminu, określonego w ust. 1 lub po upływie terminu określonego w ust. 2, wszczyna się postępowanie sądowe o eksmisję.

**§ 19.1.** Osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, a nie wstąpiły w najem na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego, obowiązane są do przekazania tego lokalu do dyspozycji wynajmującego.

2. Dyrektor MZGM w Pile wzywa osoby, o których mowa w ust. 1, do dobrowolnego opuszczenia i opróżnienia zajmowanego bez tytułu prawnego lokalu i w tym celu wyznacza dodatkowy miesięczny termin na przekazanie lokalu.

3. W wyjątkowych przypadkach Dyrektor MZGM w Pile może wydłużyć termin na przekazanie lokalu na okres do 6-ciu miesięcy.

4. Do dnia opróżnienia lokalu osoby, o których mowa w ust. 1-3, obowiązane są

uiszczać odszkodowanie w wysokości określonej w art. 18 ust. 1 i 2 ustawy.

5. Po bezskutecznym upływie terminu określonego w ust. 2 lub upływie terminu określonego w ust. 3, wszczyna się postępowanie sądowe o eksmisję.

## **Rozdział 9**

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

§ 20. Powierzchnia, wyposażenie i stan techniczny lokali wskazanych dla osób niepełnosprawnych powinny uwzględniać ich rzeczywiste potrzeby wynikające z rodzaju niepełnosprawności, ze szczególnym uwzględnieniem osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku inwalidzkim lub których niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w odrębnym pokoju.

## **Rozdział 10**

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

§ 21. Przeznaczanie lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Piła na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy rozpatrywane będzie każdorazowo przez Prezydenta Miasta Piły na wniosek kierownika odpowiedniej jednostki.

## **Rozdział 11**

### **Przepisy końcowe.**

§ 22.1. Upoważnia się Dyrektora MZGM w Pile do zawarcia umowy najmu z byłym najemcą lub inną osobą wspólnie z nim zamieszkującą, jeżeli po pozbawieniu ich tytułu prawnego do zajmowanego lokalu uregulowali w całości zaległości czynszowe lub uregulowali w znacznej części zaległości czynszowe i zawarli ugodę (w tym ugodę sądową) odnośnie terminów spłaty pozostałej części zaległości

czynszowych, bądź wykonali inne obciążające ich obowiązki, których brak realizacji stanowił podstawę wypowiedzenia umowy najmu.

2. Przepis ust. 1 stosuje się także wówczas, gdy po zakończeniu postępowania sądowego strony zawarły porozumienie określające warunki i terminy wykonania obowiązków ciążących na byłym najemcy.

§ 23. Osoby, które zawarły umowę o sprawowanie opieki nad najemcą, na podstawie przepisów obowiązujących przed wejściem w życie niniejszej uchwały, zachowują uprawnienie do wstąpienia w stosunek najmu, po śmierci najemcy.

§ 24. Obowiązki najemców lokali oddanych w najem na czas nieoznaczony i lokali oddanych w najem socjalny, są określone w Rozdziale 2 ustawy oraz w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr .....**  
**Rady Miasta Piły**  
**z dnia ..... 2021 r.**

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego  
zasobu Gminy Piła**

Zgodnie z art. 21 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego rada gminy uchwala zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Ustawodawca określił w przywołanym wyżej przepisie jakie zagadnienia w szczególności winny być uregulowane w podejmowanej w tym zakresie uchwale. Rada Miasta Piły w dniu 25 lutego 2014 r. podjęła Uchwałę Nr XLII/554/14 i tym samym skorzystała z przyznanych jej kompetencji. Wyżej wymieniona uchwała była dwukrotnie zmieniana i obowiązuje do dnia dzisiejszego. Ustawą z dnia 22 marca 2018 r., która w części weszła w życie w dniu 21 kwietnia 2019 r., wprowadzono szereg zmian do ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Co jednak szczególnie istotne w ustawie zmieniającej zawarty został art. 17, który stanowi, że uchwały wymienione w art. 21 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego, podjęte przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej, zachowują ważność i mogą być zmienione, jednakże nie dłużej niż przez 24 miesiące licząc od dnia wejścia w życie noweli. Tym samym zaistniała konieczność przygotowania nowego projektu uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Piła, który w zasadniczym zakresie jest tożsamy z uchwałą dotychczas obowiązującą, a tylko w niezbędnym zakresie podlegał zmianom.

W świetle powyższego podjęcie uchwały jest konieczne i uzasadnione.