

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK**

z dnia 2021 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Białystok.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.¹⁾) w związku z 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. z 2020 r. poz. 611 z późn. zm.²⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXXVII/540/21 Rady Miasta Białystok z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2021 r. poz. 1437) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 pkt 7 i 8 otrzymują brzmienie:

„7) przeciętnym wynagrodzeniu – należy przez to rozumieć przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej, obowiązujące w dniu złożenia wniosku bądź otrzymania oferty najmu, ostatnio ogłoszone przez Prezesa Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 291 z późn. zm.³⁾);

8) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133 z późn. zm.⁴⁾);”;

2) w § 3 ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego za okres ostatnich trzech miesięcy od dnia złożenia wniosku bądź otrzymania oferty najmu, nie przekracza kwoty:

1) 46% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarstwie jednoosobowym;

2) 36% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Oddanie w najem socjalny lokalu na czas oznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego za okres ostatnich 3 miesięcy od dnia złożenia wniosku bądź otrzymania oferty najmu, nie przekracza kwoty:

1) 40% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarstwie jednoosobowym;

3) 30% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarstwie wieloosobowym.”;

3) w § 5 wprowadza się następujące zmiany:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Przyjmuje się możliwość stosowania obniżek czynszu ze względu na wysokość dochodu gospodarstwa domowego najemcy, na następujących zasadach:

1) w wysokości 55%, jeżeli średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi do 17,99% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarstwie wieloosobowym i do 21,99% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarstwie jednoosobowym;

¹⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2020 r. poz. 1378

²⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2021 r. poz.11

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2021 r. poz. 353 i 794

⁴⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2021 r. poz.11

2) w wysokości 25%, jeżeli średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi od 18% do 22% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarstwie wieloosobowym i od 22% do 28% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarstwie jednoosobowym.”,

b) w ust. 2 w pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i po pkt 3 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) osób pobierających dodatek mieszkaniowy.”,

c) po ust 2 dodaje się ust 3 i 4 w brzmieniu:

„3. Obniżki czynszu mogą być przyznane najemcom spełniającym kryteria, o których mowa w ust. 1 i 2, zajmującym lokal, którego powierzchnia nie przekracza wartości wskazanych w art. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133 z późn. zm.⁵⁾).

4. Obniżki nie przyznaje się, jeżeli jej kwota byłaby niższa niż 0,5% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu udzielenia obniżki.”;

4) § 6 skreśla się;

5) w § 8 wprowadza się następujące zmiany:

a) ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Nawiązanie umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, uzależnione jest od kolejności umieszczenia wnioskodawcy na liście oczekujących na zawarcie umowy najmu oraz od dysponowania lokalem o powierzchni odpowiedniej dla ilości osób w danym gospodarstwie domowym oraz warunkach, o których mowa w § 18 ust. 1.”,

b) ust. 10 otrzymuje brzmienie:

„10. Nawiązanie najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy z osobami, którym przysługuje pierwszeństwo, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt 1 - 6 i ust. 2 pkt 1- 8, uzależnione jest od dysponowania lokalem o powierzchni odpowiadającej ilości osób danego gospodarstwa domowego oraz warunkach, o których mowa w § 18 ust. 1, bez umieszczania tych osób na listach, o których mowa w § 12 ust. 5.”;

6) § 12 po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Warunku, o którym mowa w § 7 ust. 1 nie stosuje się do wniosków o najem lokalu zawierany w drodze zamiany, regulacji tytułu po spłacie zadłużenia bądź w trybie § 3 ust. 3.”;

7) § 17 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Po złożeniu wniosku przez osobę, wymienioną w art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego, która nie wstąpiła w najem lokalu po śmierci najemcy bądź pozostała po opuszczeniu lokalu przez najemcę, wynajmujący weryfikuje czy wnioskodawca spełnia kryteria uprawniające do najmu lokalu określone niniejszą uchwałą.”;

8) § 20 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W terminie do 2 listopada 2021 r. wynajmujący dokona ponownej oceny wszystkich złożonych wniosków, które wpłynęły od dnia 01 stycznia 2021 r., według zasad odpowiednio określonych niniejszą uchwałą.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

⁵⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2021 r. poz.11

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Łukasz Prokorym

UZASADNIENIE

Proponowana zmiana obowiązujących dotychczas zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok podyktowana jest zmianą przepisów ustawy o dodatkach mieszkaniowych z dnia 21 czerwca 2001r., które mają zastosowanie w przepisach ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Drugą przesłanką zmian jest rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Podlaskiego stwierdzające nieważność uchwały Nr XXXVII/539/21 Rady Miasta Białystok z dnia 29 marca 2021r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Białystok oraz zasobem pomieszczeń tymczasowych na lata 2021-2025, która ma zastosowanie w zmienianej uchwale w zakresie obniżek czynszu.