

UCHWAŁA Nr XIX/103/11
Rady Miejskiej w Kętrzynie

z dnia 24 listopada 2011 r.

**w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kętrzyn.**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266)¹⁾, Rada Miejska w Kętrzynie uchwała, co następuje:

Rozdział I

Postanowienia ogólne.

§ 1. Artykuły powołane w niniejszej uchwale bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.).

§ 2.1. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu miasta Kętrzyna, o którym mowa w art.20 ust.1 ustawy.

2. Mieszkaniowy zasób gminy nie obejmuje lokali, których własność została wyodrębniona na rzecz osób trzecich.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego;

2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

3) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Miejską Kętrzyn;

4) lokalu mieszkalnym - należy przez to rozumieć lokale służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, w tym lokale: komunalne, socjalne;

5) tytule prawnym do lokalu mieszkalnego - należy przez to rozumieć prawo

własności lokalu (budynku), prawo współwłasności lokalu (budynku), spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielcze prawo do lokalu, umowa najmu, podnajmu lub dzierżawy lokalu, decyzję administracyjną przydziału lokalu, dożywotne użytkowanie lokalu, służebności gruntowe i osobiste dotyczące nieruchomości - dotyczy wszystkich osób wymienionych we wniosku o przydział lokalu,

6) miesięcznym dochodzie - za dochód uważa się zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2011r. nr 71, poz. 734 z póź. zm.) przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego oraz zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomogach pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007 r. Dochód z prowadzenia gospodarstwa rolnego ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hektarach przeliczeniowych i przeciętnego dochodu z 1 hektara przeliczeniowego, ostatnio ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, na podstawie art. 18 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 1993 r. Nr 94, poz. 431, z późn. zm.). Dochód miesięczny gospodarstwa domowego stanowią dochody wnioskodawcy i członków jego rodziny zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania, wykazane ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania i udokumentowane przez wnioskodawcę w szczególności przez: pracodawcę, Powiatowy Urząd Pracy, Urząd Skarbowy, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie.

- 7) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;
- 8) osobie pozostającej w trudnych warunkach mieszkaniowych - należy przez to rozumieć osobę:
- a) zamieszkującą w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m², a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m² ogólnej powierzchni pokoi;
 - b) w rodzinie, której znajduje się osoba chora wymagająca izolacji na podstawie orzeczenia komisji lekarskiej, a w zajmowanym lokalu nie można wydzielić oddzielnego pomieszczenia;
 - c) bezdomną, której ostatni stały pobyt dotyczył miasta Kętrzyn;
 - d) nie posiadającą tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego oraz spełniającą kryteria dochodowe
- 9) zarządcy budynku - należy przez to rozumieć podmiot zarządzający lokalami komunalnymi;
- 10) wykaz – wykaz uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu komunalnego na dany rok kalendarzowy

Rozdział II

Lokale mieszkalne oraz zasady ich przyznawania i wynajmowania.

§ 4. Lokale mieszkalne oraz zasady ich przyznawania.

1. Najemcami lokalu mieszkalnego mogą zostać osoby, spełniające łącznie następujące warunki, które:

1) znalazły się w trudnych warunkach mieszkaniowych, to jest:

- a) nie mają tytułu prawnego do żadnego lokalu mieszkalnego,
- b) powierzchnia obecne zajmowanych pokoi przypadających na jedną osobę wynosi mniej niż 5 m² w przypadku gospodarstwa wieloosobowego i mniej niż 10 m² dla gospodarstwa jednoosobowego,
- c) jeżeli dochód osoby samotnej, ubiegającej się o wynajem, jest nie wyższy niż 100%

najniższej emerytury w okresie od stycznia do września roku w którym sporządzany jest wykaz,

d) jeżeli dochód na 1 członka gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o wynajem jest nie wyższy niż 70% najniższej emerytury w okresie od stycznia do września roku w którym sporządzany jest wykaz.

e) w szczególnych przypadkach Burmistrz Miasta może uznać, że dochód ten może być nieznacznie wyższy (nie więcej jednak niż 10%).

2) O wynajem mieszkania komunalnego mogą ubiegać się osoby zameldowane w mieście Kętrzyn przez okres co najmniej ostatnich 5 lat przed dniem złożenia wniosku.

3) Wnioski o najem lokalu mieszkalnego, osób, które zbyły lokal lub budynek mieszkalny, dokonały dobrowolnej zamiany lokali mieszkalnych na gorsze, utraciły tytuł prawny do zajmowania lokalu z powodu znęcania się nad rodziną, dewastowania lokalu lub zakłócania porządku domowego, są współwłaścicielami lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego w której udział wynosi 1/2 lub więcej części - będą rozpatrywane negatywnie.

4) W szczególnie uzasadnionych przypadkach można odstąpić od zasad określonych w ust.1 pkt.1) - m.in. w przypadku zamieszkania z osobą, która z uwagi na rodzaj choroby (np. gruźlica, choroba skóry, konieczność poruszania się na wózku inwalidzkim, choroba psychiczna i inne) wymaga dodatkowej powierzchni lub oddzielnego pomieszczenia na podstawie orzeczenia komisji lekarskiej.

5) Przed wydaniem lokalu należy sprawdzić ponownie warunki dochodowe, o których mowa w ust.1 za okres 9 miesięcy uzyskanych przed przydziałem lokalu mieszkalnego.

6) lokale mieszkalne wynajmuje się na czas nieokreślony.

§ 5. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo przyznania lokalu mieszkalnego.

1. Wynajem lokali mieszkalnych należących do zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Kętrzyn powinien następować w pierwszej kolejności w zależności od

zaistniałej sytuacji - następującym osobom:

- 1)pozbawionym mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrof lub pożaru,
- 2)podlegającym przekwaterowaniu z budynku przeznaczonego do rozbiórki, remontu kapitalnego, modernizacji lub sprzedaży,
- 3) zwalnającym lokal mieszkalny przeznaczony do sprzedaży w trybie przetargowym,
- 4)posiadającym prawo do zamiennego lokalu mieszkalnego,
- 5)opuszczającym dom dziecka pełnoletnim sierotom, które przed pobytem w domu dziecka zamieszkiwały w Kętrzynie,
- 6)pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych, spełniającym kryteria opisane w uchwale.

2.Decyzję w sprawach wymienionych w ust.1 podejmuje Burmistrz Miasta, a w przypadkach nie wymagających natychmiastowego działania - po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej.

3. O wszystkich wolnych mieszkaniach zarządca informuje pisemnie Burmistrza Miasta.

§ 6. Pozostałe przypadki osób, którym Gmina może wynająć lokal mieszkalny.

1. Ponadto mieszkania komunalne mogą być wynajmowane osobom:

- 1)dokonującym zamiany mieszkania zgodnie z Rozdziałem IV,
 - 2) bliskim najemcy, przez które rozumie się: dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, spełniającymi kryterium dochodowe, o którym mowa w § 4, zameldowanymi i zamieszkującymi w przedmiotowym lokalu z najemcą co najmniej 5 lat, - na wniosek najemcy,
- 2.Po śmierci najemcy w stosunek najmu wstępują osoby uprawnione na podstawie zapisów Kodeksu Cywilnego.
- 3.Umowa najmu może być również zawarta z osobą zajmującą lokal bez tytułu prawnego na skutek wypowiedzenia najmu przez wynajmującego, jeżeli uregulowała

zaległe należności za mieszkanie wraz z odsetkami, a nie zapadł prawomocny wyrok orzekający eksmisję.

4. W wyjątkowych, szczególnie uzasadnionych przypadkach, Burmistrz Miasta po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej, może podjąć decyzję o ponownym zawarciu umowy najmu tego samego lokalu z osobą, w stosunku do której zapadł prawomocny wyrok orzekający eksmisję - po spełnieniu kryterium dochodowego, o którym mowa w § 4

§ 7. Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, samowolnie zajęły lokal mieszkalny oraz które nie wstąpiły w najem po śmierci najemcy.

1. Po wyprowadzeniu się najemcy i pozostawieniu w lokalu komunalnym osób uprawnionych do jego zajmowania wspólnie z najemcą - wynajem może nastąpić w uzasadnionych przypadkach na rzecz tych osób po spełnieniu kryterium dochodowego, o którym mowa w § 4, w przypadku gdy osoby te były zameldowane i zamieszkiwały w przedmiotowym lokalu przez okres co najmniej 5 lat.

2. Nie można zawrzeć umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kętrzyn z osobami, które zamieszkują lokal w wyniku samowolnego zajęcia.

3. Jeżeli po śmierci najemcy w lokalu mieszkalnym pozostały osoby, które w nie wstąpiły w trybie Kodeksu cywilnego w stosunek najmu, są one zobowiązane do opróżnienia i wydania lokalu Gminie Miejskiej Kętrzyn w okresie 1 miesiąca.

§ 8. Tryb postępowania przy ustalaniu osób uprawnionych do uzyskania mieszkania komunalnego.

1. Ustalanie osób spełniających kryteria zawarte w § 4 następuje w formie wykazu sporządzanego na każdy rok przez Burmistrza Miasta przy współudziale Komisji Mieszkaniowej

2. Wykaz winien być sporządzony przy zachowaniu kolejności lat w odniesieniu do spraw dotychczas nie załatwionych.

3. Odmowa przyjęcia proponowanego mieszkania wyremontowanego bez

dostatecznego pisemnego uzasadnienia powoduje przeniesienie osoby (rodziny) na ostatnią pozycję wykazu.

4.Odmowa przyjęcia proponowanego mieszkania do remontu we własnym zakresie i na własny koszt nie powoduje żadnych negatywnych skutków.

5.Wykaz, o którym mowa w § 8, winien być sporządzony do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego obowiązywanie wykazu na podstawie złożonych wniosków do końca miesiąca września danego roku kalendarzowego.

6.Informacja o ustalonym projekcie wykazu zostanie podana do publicznej wiadomości przez wywieszenie w siedzibie Urzędu Miasta Kętrzyn i zarządcy mieszkaniowego zasobu gminy wraz z informacją o terminie i miejscu składania uwag, odwołań i zastrzeżeń w okresie 14 dni, licząc od dnia wywieszenia tej informacji.

7.Uwagi, odwołania i zastrzeżenia przyjmuje, rozpatruje i opiniuje Komisja Mieszkaniowa. Ostateczny wykaz zatwierdza Burmistrz Miasta.

8.Zwolnione mieszkania z mieszkaniowego zasobu gminy należy proponować zgodnie z kolejnością ustaloną w § 5 ust. 1.

9.Przy proponowaniu mieszkań należy dążyć do zachowania normy minimum 5 m² powierzchni mieszkalnej na osobę w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym.

10.Od zasady określonej w ust.9 można odstąpić, jeżeli zainteresowana osoba złoży oświadczenie, że umowa najmu lokalu o mniejszej powierzchni mieszkalnej została zawarta na jej wniosek.

Rozdział III

Lokale socjalne

§ 9. Lokale socjalne oraz zasady ich przyznawania.

1.Lokale mieszkalne o obniżonym standardzie technicznym, znajdujące się w zasobie mieszkaniowym gminy mogą być wynajmowane jako lokale socjalne.

2.Najemcami lokalu socjalnego mogą zostać wyłącznie osoby, które w wyniku

prawomocnego orzeczenia sądowego uzyskały prawo do lokalu socjalnego oraz osoby, których potrzeby mieszkaniowe nie zostały zaspokojone i znalazły się w niedostatku,

3. Przez osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych należy rozumieć osoby, które:

są bezdomne, jeżeli objęte są materialną pomocą społeczną przez okres co najmniej ostatnich 6 miesięcy przed złożeniem wniosku o najem lokalu socjalnego i Gmina stanowiła w ciągu ostatnich 10 lat przed złożeniem wniosku ich centrum życiowe, udokumentowane zameldowaniem na pobyt stały,

4. Przez osoby, które znalazły się w niedostatku, należy rozumieć osoby, których dochód:

1) na 1 osobę w rodzinie nie przekracza 50% najniższej emerytury w okresie ostatnich 3 miesięcy przed złożeniem wniosku o najem lokalu socjalnego ,

2) w gospodarstwie jednoosobowym nie przekracza 70% najniższej emerytury w okresie ostatnich 3 miesięcy przed złożeniem wniosku o najem lokalu socjalnego.

5. Umowa o najem lokalu socjalnego będzie zawierana na czas oznaczony nie dłuższy niż dwa lata. Po upływie tego okresu umowę można zawrzeć na dalszy okres, jeżeli najemca znajduje się nadal w sytuacji uzasadniającej jej zawarcie.

6. Jeżeli po upływie okresu na który była zawarta umowa najmu lokalu socjalnego sytuacja najemcy ulegnie zmianie w sposób dyskwalifikujący pozostawienie go w lokalu socjalnym, do czasu opróżnienia takiego lokalu lub przekwalifikowania go na lokal komunalny (na wniosek zainteresowanego) uiszcza co miesiąc odszkodowanie, które odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu, gdyby stosunek najmu nie wygasł.

§ 10. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo przyznania lokalu socjalnego.

1. Wynajem lokali socjalnych należących do zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Kętrzyn powinien następować w pierwszej kolejności w zależności od

zaistniałej sytuacji - następującym osobom:

1)które nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia sądowego,
2)którym potrzeby mieszkaniowe nie zostały zaspokojone i znalazły się w niedostatku.

2.Przed wydaniem lokalu należy sprawdzić ponownie warunki dochodowe, o których mowa w § 9 ust.4 pkt 1, 2 za okres 3 miesiące uzyskanych przed przydziałem lokalu socjalnego.

§11. Tryb postępowania przy ustalaniu osób uprawnionych do uzyskania mieszkania socjalnego.

1.Ustalanie osób spełniających kryteria zawarte w § 9 następuje w formie wykazu sporządzanego przez Burmistrza Miasta przy współudziale Komisji Mieszkaniowej.

2.Odmowa przyjęcia proponowanego lokalu socjalnego bez dostatecznego pisemnego uzasadnienia powoduje przeniesienie osoby (rodziny) na ostatnią pozycję wykazu.

3.Uwagi, odwołania i zastrzeżenia przyjmuje, rozpatruje i opiniuje Komisja Mieszkaniowa.

4.Zwolnione mieszkania socjalne z zasobów mieszkaniowych miasta należy proponować zgodnie z kolejnością ustaloną w § 10 ust. 1.

Rozdział IV

Zamiana lokali mieszkalnych

§ 12. Tryb postępowania przy zamianach lokali.

1. Najemcy mieszkań stanowiących zasób mieszkaniowy miasta mogą dokonywać zamiany mieszkań, za zgodą wynajmującego, w obrębie zasobu lokali komunalnych gminy z najemcami mieszkającymi w innym zasobie, z właścicielami lokali mieszkalnych (oprócz właścicieli lokali mieszkalnych, którzy dokonali zakupu najmowanego lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy z zastosowaniem bonifikaty) na terenie Kętrzyna na zasadzie przeniesienia prawa własności.

2. Zamiana może również polegać na przekazaniu najemcy lokalu komunalnego praw

do lokalu:

1) o mniejszej powierzchni i takim samym lub zbliżonym standardzie w zamian za zwolniony lokal, o powierzchni większej, gdzie różnica stanowi co najmniej jeden pokój,

2) o takiej samej lub większej powierzchni, jeżeli dotyczy to lokalu wymagającego remontu, a najemca zadeklaruje wykonanie go we własnym zakresie i na swój koszt.

3. W przypadku zalegania przez najemcę lokalu z zapłatą należności czynszowych zamiana może być dokonana, jeżeli osoba otrzymująca w wyniku zamiany lokal dłużnika dokona spłaty całego zadłużenia wraz z odsetkami poprzez jednorazową wpłatę przed podjęciem decyzji o wyrażeniu zgody na zamianę lokali.

4. W uzasadnionych przypadkach najemcy lokali, którzy ze względu na swoje warunki zdrowotne lub inwalidztwo potwierdzone odpowiednim orzeczeniem lekarskim mają trudność w korzystaniu z lokalu, mogą składać wnioski o zamianę mieszkania na inne, lub odpowiednie do swojego stanu zdrowia.

5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej, Burmistrz Miasta może wyrazić zgodę na zamianę między najemcami lokalu mieszkalnego i lokalu socjalnego, jeżeli spełnione zostaną łącznie następujące warunki:

1) najemca lokalu mieszkalnego spełnia na dzień rozpatrywania wniosku o zamianę wymagania określone w § 9 ust. 4,

6. Zgodę na dokonanie zamiany lokali wyrażają najemca oraz wszystkie osoby pełnoletnie wspólnie z nim zamieszkujące, uprawnione do zajmowania lokalu.

7. Osoby dokonujące wzajemnej zamiany mieszkań nie mogą żądać od wynajmującego pokrywania kosztów remontu zamienianych lokali.

8. Gmina może zaproponować zamianę lokalu w przypadku, gdy:

1) najemca nie przestrzega warunków umowy najmu;

2) w wyniku zamiany gmina uzyskuje co najmniej jeden pokój lub samodzielny lokal;

3) jeżeli lokal obecnie zajmowany jest przeznaczony do zbycia przez Gminę w drodze

przetargu.

9. Na wniosek najemcy gmina może dokonać zamiany na inny lokal o mniejszej powierzchni użytkowej w przypadku, gdy:

- 1)dotychczas zajmowany lokal nie kwalifikuje jego najemcy do otrzymania dodatku mieszkaniowego ze względu na ponadnormatywną powierzchnię;
- 2)najemca ubiega się o zamianę na lokal o niższym standardzie.

Rozdział V

Kontrola społeczna

§ 13. Komisja Mieszkaniowa

1. Komisję Mieszkaniową powołuje Rada Miejska oraz ustala jej zakres i tryb działania.
2. Komisja spełnia funkcję opiniodawczą i kontrolną przy rozpatrywaniu wniosków o najem mieszkań komunalnych oraz podejmowaniu decyzji w zakresie przeznaczania mieszkań do wynajmu.
3. Posiedzenia Komisji Mieszkaniowej odbywają się z częstotliwością wynikającą z realizacji funkcji określonych w ust.2
4. Obsługę organizacyjną Komisji Mieszkaniowej zapewnia wyznaczony przez Burmistrza Miasta pracownik.

Rozdział VI

Kaucje mieszkaniowe

§ 14. Kaucje mieszkaniowe

1. Warunkiem zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z gminnego zasobu mieszkaniowego jest wpłacenie przez najemcę kaucji mieszkaniowej, której

wysokość ustala się w wysokości 6-krotności czynszu za dany lokal, obowiązującego w dniu zawarcia umowy najmu.

2. Nie pobiera się kaucji w przypadkach określonych ustawą.

3. W uzasadnionych przypadkach kwota kaucji może być rozłożona na raty płatne miesięcznie przez okres 12 miesięcy.

Warunkiem rozłożenia kaucji na raty jest wpłacenie pierwszej należnej raty przed zawarciem umowy najmu oraz wekslowe zabezpieczenie pozostałej należności.

4. Kaucja mieszkaniowa lokowana jest na odrębnym rachunku bankowym i podlega oprocentowaniu według stopy procentowej ustalonej przez bank.

5. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu lub nabycia jego własności przez najemcę, po potrąceniu należności wynajmującego z tytułu najmu lokalu oraz dewastacji lokalu.

6. Zwaloryzowana kwota kaucji na dzień jej zwrotu powinna odpowiadać iloczynowi kwoty miesięcznego czynszu obowiązującego w tym dniu i liczby, która po pomnożeniu przez kwotę miesięczną czynszu obowiązującego w dniu podpisania umowy najmu stanowiła podstawę wysokości pobranej kaucji.

Rozdział VII

Podnajem lokali mieszkalnych

§ 15. Podnajem lokali mieszkalnych

1. W uzasadnionych przypadkach gmina może wyrazić zgodę na podnajem lokalu przez najemcę osobom trzecim po uzyskaniu opinii Komisji Mieszkaniowej. Nie dotyczy to lokali socjalnych.

2. Zgodę na podnajem lokalu lub jego części maksymalnie na 6 miesięcy na wniosek najemcy gmina może wydać w przypadku, gdy najemca czasowo opuszcza lokal z powodu:

- 1) podjęcia pracy poza miejscem zamieszkania;
- 2) podjęcia nauki poza miejscem zamieszkania;
- 3) leczenia;

4) przebywania w Zakładzie Karnym.

3. Odmawia się zgody na podnajem lokalu, jeżeli:

1) budynek, w którym zamieszkuje najemca został przeznaczony do rozbiórki;

2) najemca posiada zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu;

3) wobec najemcy prowadzone jest postępowanie mające na celu wypowiedzenie lub rozwiązanie stosunku najmu.

4. Jeżeli lokal mieszkalny po upływie 6 miesięcy od dnia wyrażenia zgody na podnajem nie będzie w dalszym ciągu użytkowany przez najemcę, gmina ma prawo wypowiedzieć umowę najmu.

Rozdział VIII

Najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 16. Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m²

1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 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, ustalonego w drodze przetargu nieograniczonego, przeprowadzonego na zasadach i kryteriach określonych przez Burmistrza Miasta w regulaminie.

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

Rozdział IX

Postanowienia końcowe

§ 17. Traci moc załącznik nr 2 do uchwały Nr XLVI/325/02 z 20.02.2002 Rady Miasta Kętrzyn z dnia 20 lutego 2002 r. o pięcioletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy i zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kętrzyna.

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

¹⁾ Dz. U. z 2004 r. Nr 281, poz. 2783 i 2786, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2010 r. Nr 3, poz. 13.