

**Projekt**

z dnia 20 października 2021 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU**

z dnia 29 października 2021 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Prudnik oraz trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej gminy Prudnik**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) w związku z 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 2021 r. poz. 11 i poz. 1243) Rada Miejska w Prudniku uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XVI/261/2019 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 października 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Prudnik oraz trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej gminy Prudnik (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2019 r. poz. 3364) wprowadza się następujące zmiany:

1) w Rozdziale 2 dodaje się § 4a w brzmieniu:

„§ 4a. 1. Weryfikacja spełnienia przez najemców, w przypadku umów najmu zawartych na czas nieoznaczony po dniu 20 kwietnia 2019 r., kryterium wysokości dochodu uzasadniającego oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony odbywa się nie częściej niż co 3 lata poprzez złożenie deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego określonej w art. 21c ust. 2 ustawy.

2. W przypadku wzrostu dochodów ponad kryterium określone w § 2 uchwały wysokość czynszu oblicza się zgodnie z art. 21c ust. 5 ustawy.

3. W przypadku nie złożenia deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego czynsz za lokal zajmowany przez najemcę ulega podwyższeniu w skali roku do kwoty 8% wartości odtworzeniowej lokalu.”;

2) w załączniku nr 2 do uchwały w sprawie systemu kwalifikacji punktowej wiersz nr 7 zapis w kolumnie nr 5 otrzymuje brzmienie:

„Punkty zalicza się, gdy Niebieska karta C została sporządzona w ostatnich 12 miesiącach przed datą złożenia wniosku.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

ber zastrzeżenie form. - prawnic  
**RADCA PRAWNY**  
Uyall  
Katarzyna Lenda-Gach  
Op 472

## Uzasadnienie

W zakresie § 1 pkt 1 uchwały zmieniającej:

Zmiany wprowadzone do ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego obowiązujące od 21 kwietnia 2019 r. wprowadziły obowiązek weryfikacji przez gminę spełniania przez najemcę kryterium wysokości dochodu uzasadniającego oddanie w najem lokalu określonego uchwałą rady miejskiej w sprawie zasad wynajmowania lokali.

W art. 21c ustawa stanowi, że gmina **nie częściej niż co 2,5 roku** weryfikuje spełnianie kryterium dochodu. Weryfikacja dotyczy umów najmu zawartych od daty obowiązywania zmiany tj. od 21 kwietnia 2019 r. Pierwszy 2,5 roczny okres od tej daty upływa z dniem 21 października 2021 r. po upływie którego Gmina byłaby zobowiązana do weryfikacji spełniania dochodów przez najemców, z którymi zawarto umowy.

Projektem zmiany uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Prudnik proponuje się wprowadzenie weryfikacji dochodów nie częściej niż co 3 lata.

W art. 21c ust. 5 ustawa stanowi, że w przypadku wzrostu dochodów ponad kryterium określone w uchwale w sprawie zasad wynajmowania wysokość czynszu oblicza się zgodnie z podanym wzorem. Ponadto w art. 21c ust. 2 ustawa stanowi, że w przypadku nie złożenia deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, gmina **może** podwyższyć czynsz do kwoty 8% wartości odtworzeniowej w skali roku.

Zatem proponuje się umieszczenie w uchwale zapisu, że w Gminie Prudnik w przypadku nie złożenia deklaracji o dochodach czynsz będzie podwyższany do kwoty 8% wartości odtworzeniowej w skali roku.

W zakresie § 1 pkt 2 uchwały zmieniającej:

W załączniku nr 2 do uchwały w sprawie systemu kwalifikacji punktowej ustalono, że w przypadku gdy wnioskodawca jest osobą dotkniętą przemocą w rodzinie zaliczone zostanie tej osobie 10 dodatkowych punktów w przypadku, gdy Niebieska karta C została sporządzona w roku składania wniosku. Więc jeśli osoba złoży wniosek o lokal np. dnia 2 stycznia i dołączy niebieską kartę C sporządzoną dnia 28 grudnia, to zgodnie z tym zapisem punkty nie zostaną jej zaliczone, bo karta nie została sporządzona w roku składania wniosku, mimo że jest całkiem „nowa”, gdyż została sporządzona tylko kilka dni wcześniej.

Dlatego też proponuje się zmianę tego zapisu na: „Punkty zalicza się, gdy Niebieska karta C została sporządzona w ostatnich 12 miesiącach przez datą złożenia wniosku”.