

~~ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU MIASTA~~

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, w tym:

- 1) zasady i kryteria wyboru osób w celu skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony;
- 2) zasady i kryteria wyboru osób w celu skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;
- 3) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego;
- 4) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;
- 5) warunki dokonywania zmiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach;
- 6) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej;
- 7) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy.

§ 2

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **mieszkaniowym zasobie Miasta** – należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność Miasta albo komunalnych osób prawnych, spółek prawa handlowego utworzonych z udziałem Miasta, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego a także lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów;
- 2) **lokalu** – należy przez to rozumieć lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych a także lokal będący pracownią służącą twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki;
- 3) **lokalu socjalnym** – należy przez to rozumieć lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m². Na lokale socjalne przeznaczają się w pierwszej kolejności lokale o obniżonym standardzie tj. nie posiadające pełnego wyposażenia w instalacje c.o., c.c.w., gazową, kanalizacyjną, sanitariaty lub znajdujące się w budynkach o niskim standardzie ze wspólnymi pomieszczeniami higieniczno - sanitarnymi oraz wspólnymi pomieszczeniami służącymi do przygotowania posiłków;
- 4) **lokalu zamiennym** – należy przez to rozumieć lokal znajdujący się w tej samej miejscowości, w której jest położony lokal dotychczasowy, wyposażony w co najmniej takie same urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas, o powierzchni pokoi takiej samej jak lokal używany dotychczas. Warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli na członka

gospodarstwa domowego przypada 10 m², powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 20 m² tej powierzchni;

- 5) **powierzchni mieszkalnej lokalu** - należy przez to rozumieć łączną powierzchnię pokoi znajdujących się w lokalu;
- 6) **gospodarstwie domowym** – należy przez to rozumieć lokatora samodzielnie zajmującego lokal lub lokatora, jego małżonka i inne osoby wspólnie z nim stale zamieszkujące i gospodarujące, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tego lokatora.

§ 3

1. Za dochód uważa się wszystkie przychody pomniejszone o koszty uzyskania (dochód brutto). W przypadku przychodów, od których są odliczane koszty ryczałtowe ich uzyskania dochód ustala się po odliczeniu tych kosztów.
2. Przez **dochód rażąco niski** rozumie się:
 - 1) **dla osób samotnych** – średni dochód miesięczny za okres pełnych 6 miesięcy poprzedzający datę rozpoczęcia postępowania kwalifikacyjnego na listę mieszkaniową wynoszący poniżej 30% przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego za pracę w gospodarce społecznej, w kwartale poprzedzającym kwalifikowanie na listę.
 - 2) **dla rodziny** – średni dochód miesięczny przypadający na jedną osobę, za okres pełnych 6 miesięcy, poprzedzających datę rozpoczęcia postępowania kwalifikacyjnego na listę mieszkaniową wynoszący poniżej 20% przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego za pracę w gospodarce społecznej w kwartale poprzedzającym zakwalifikowanie na listę.
3. Do dochodów zalicza się w szczególności dochody z tytułu:
 - 1) pracy, umów zlecenia lub umów o dzieło;
 - 2) zasiłków rodzinnych i wychowawczych oraz dodatków dla sierot zupełnych;
 - 3) świadczeń otrzymywanych z powodu odbywania przez członka gospodarstwa domowego służby wojskowej lub zastępczej;
 - 4) środków za rozłąkę;
 - 5) świadczeń wypłacanych załogom pływającym;
 - 6) prowadzenie gospodarstwa rolnego, ustalone z zastosowaniem hektarów przeliczeniowych według zasad określonych w przepisach o podatku rolnym;
 - 7) alimentów, stypendiów, emerytur i rent, w tym rent zagranicznych;
 - 8) dywidend i innych uzyskiwanych dochodów, zwłaszcza z najmu lub dzierżawy, praw autorskich lub wykonywania wolnych zawodów;
 - 9) oszacowane przez wnioskodawcę dochody z prowadzonej działalności gospodarczej;
 - 10) inne, stanowiące dochód w myśl ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.
4. Dochód z działalności gospodarczej powinien wynikać z prowadzonych ksiąg rachunkowych według zadeklarowanej kwoty dochodu stanowiącego podstawę wymiaru składek na ubezpieczenie społeczne. Oszacowany dochód nie może być niższy od kwoty najniższej podstawy wymiaru składek na ubezpieczenie społeczne, obowiązujących osoby ubezpieczone, na podstawie odrębnych przepisów. Dotyczy to również osób prowadzących działalność gospodarczą w formie ryczałtu ewidencyjnego i karty podatkowej.

Rozdział 2
Zasady i kryteria wyboru osób w celu skierowania do zawarcia
umowy najmu na czas nieoznaczony

§ 4

1. Do lokali wynajmowanych na czas nieoznaczony, zwanych dalej „lokalami mieszkalnymi” mogą być kierowane w pierwszej kolejności osoby znajdujące się w trudnej sytuacji materialnej i mieszkaniowej oraz kwalifikują się do takiego lokalu.
2. Przez osoby znajdujące się w szczególnie trudnej sytuacji materialnej i mieszkaniowej rozumie się osoby spełniające łącznie następujące warunki:
 - 1) **osoby samotne**, których średni dochód miesięczny, za okres sześciu miesięcy poprzedzających datę rozpoczęcia postępowania kwalifikacyjnego na listę mieszkaniową wynosi od **30% do 50%** przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego w gospodarce społecznej, w kwartale poprzedzającym kwalifikowanie na listę;
 - 2) **rodziny**, których średni dochód miesięczny, za okres pełnych sześciu miesięcy, poprzedzających datę rozpoczęcia kwalifikacji na listę mieszkaniową w przeliczeniu na jedną osobę wynosi od **20% do 30%** przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego w gospodarce społecznej, w kwartale poprzedzającym kwalifikację na listę;
 - 3) osoby mieszkające w lokalach, w których na jedną osobę uprawnioną przypada mniej niż **5m²** powierzchni mieszkalnej, albo w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi;
 - 4) osoby, którym nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu.
3. Osoby, które utraciły prawo do lokalu komunalnego nie mogą ponownie ubiegać się o przydział lokalu.

§ 5

Poza kolejnością do zawierania umów najmu lokali mieszkalnych mogą być kierowane osoby, które zostały pozbawione mieszkań w wyniku zdarzeń losowych, jak pożar lub katastrofa, jeżeli spełniają warunki określone w § 4 ust. 1 i 2.

§ 6

Warunkiem zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony jest wpłacenie przez osobę kierowaną do zawarcia umowy najmu **kaucji zabezpieczającej w wysokości 12-krotności** miesięcznego czynszu za dany lokal, według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy.

§ 7

1. Do lokali mieszkalnych mogą być kierowane osoby, które nabyły prawo do lokalu zamiennego, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.
2. Jako lokal zamienny może być przydzielony lokal socjalny, jednakże powinien on być wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie wyposażony był lokal używany dotychczas i znajdować się w tej lub pobliskiej miejscowości.

Rozdział 3
Zasady i kryteria wyboru osób w celu skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

§ 8

1. Do lokali socjalnych mogą być kierowane osoby spełniające łącznie następujące warunki:
 - 1) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu;
 - 2) dochód na jednego członka rodziny jest rażąco niski.
2. Do lokali socjalnych mogą być kierowane osoby, które zostały pozbawione mieszkań w wyniku zdarzeń losowych, jak pożar lub katastrofa budowlana, a nie kwalifikują się do lokali na podstawie przepisów zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 9

1. W pierwszej kolejności do lokali socjalnych mogą być kierowane osoby, które zgodnie z wyrokiem sądowym podlegają eksmisji, z orzeczonym prawem do lokalu socjalnego.
2. Jeżeli w wyroku orzeczono o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego dwóch lub więcej osób, osobom tym może zostać przydzielony co najmniej jeden lokal socjalny.
3. Osoba oczekująca na dostarczenie lokalu socjalnego na podstawie wyroku orzekającego eksmisję nie ma prawa do wyboru takiego lokalu.

§ 10

W wyjątkowych przypadkach, uważanych w świetle zasad współżycia społecznego za szczególnie usprawiedliwione i uzasadnione interesem społecznym, do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego mogą być kierowane osoby spełniające kryteria określone w § 8, które zgodnie z wyrokiem sądowym podlegają eksmisji z lokali należących do mieszkaniowego zasobu miasta, bez orzeczonego prawa do lokalu socjalnego.

§ 11

1. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres nie dłuższy niż **3 lata**.
2. Umowę najmu lokalu socjalnego można po upływie oznaczonego czasu przedłużyć, na wniosek najemcy na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy, jeżeli uzyskany dochód nie przekracza dochodu ustalonego w § 3 pkt. 1 i 2.
3. Kryterium dochodu nie dotyczy osób, które uzyskały uprawnienie do lokalu socjalnego na podstawie wyroku sądowego, które w trakcie najmu ze względu na wiek lub stan zdrowia otrzymały dodatek bądź zasiłek pielęgnacyjny (składników tych nie wlicza się do dochodu).
4. Z osobami posiadającymi zadłużenie z tytułu opłat czynszowych dopuszczalne jest przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego po uprzedniej spłacie zaległości.

5. Na wniosek najemcy może zostać zmieniona umowa najmu zawarta na czas nieoznaczony na umowę najmu lokalu socjalnego w stosunku do najemców, którzy zajmują lokal o obniżonym standardzie i jednocześnie osiągnęte dochody kwalifikują ich do zawarcia umowy najmu takiego lokalu.
6. W przypadku wzrostu dochodów gospodarstwa domowego najemcy ponad określoną przepisami tej uchwały wysokość uzasadniającą oddanie w najem lokalu socjalnego, od dnia ustania najmu do czasu opróżnienia takiego lokalu, osoba zajmująca lokal obowiązana jest co miesiąc uiszczać odszkodowanie w wysokości określonej przepisami obowiązującego w tym zakresie prawa.

Rozdział 4

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu.

§ 12

1. Zamiana lokali wynajmowanych na czas nieoznaczony, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta, może być dokonana na zasadzie wzajemnej zamiany pomiędzy osobami posiadającymi tytuły prawne do tych lokali lub pomiędzy osobami posiadającymi tytuł prawny do lokalu a Miastem.
2. Do zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu miasta, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach niezbędna jest zgoda wyrażona na piśmie przez właściciela tych zasobów.

§ 13

1. Lokale do zamiany muszą być wolne od obciążeń finansowych. W przypadku występowania zadłużenia za lokal, wniosek o zamianę nie będzie rozpatrzony do czasu uregulowania zadłużenia przez osoby zainteresowane zamianą.
2. Wszelkie koszty związane z zamianą lokali ponoszą osoby zainteresowane zamianą

§ 14

1. Po rozpatrzeniu wniosków, wnioskodawcy zostaną umieszczeni na właściwej liście mieszkaniowej.
2. W przypadku zamiany pomiędzy osobami posiadającymi tytuł prawny do lokalu a miastem – kierowane do lokalu o mniejszej powierzchni od powierzchni lokalu dotychczas zajmowanego i gorszym wyposażeniu odbywa się po akceptacji wniosku, bez konieczności umieszczenia na liście kwalifikacyjnej. Warunkiem zamiany musi być zachowanie wymaganych przepisami ustawy norm powierzchniowych, przypadających na członka gospodarstwa domowego.

3. Przy zamianie lokalu o powierzchni większej od powierzchni lokalu dotychczas zajmowanego i wyższym standardzie, wnioskodawca musi spełniać kryteria określone przepisami tej uchwały.

§ 15

Wnioski w sprawie wzajemnej zamiany rozpatrywane są w każdym czasie, niezbędnym do załatwienia sprawy.

Rozdział 5

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali oraz poddania tych spraw kontroli społecznej.

§ 16

1. Wnioski o najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta złożone **od stycznia do dnia 30 września** danego roku podlegają rozpatrzeniu w IV kwartale danego roku.
2. Wnioski złożone w okresie od października do grudnia danego roku podlegają rozpatrzeniu w IV kwartale następnego roku.
3. W wyjątkowych przypadkach, uzasadnionych interesem społecznym oraz wynikających z zasad współżycia społecznego, wniosek może zostać rozpatrzony w każdym czasie, niezbędnym do jego załatwienia.
4. Wnioski o najem lokali podlegają w pierwszej kolejności weryfikacji pod kątem miejsca zamieszkania.
5. Burmistrz Miasta sporządza roczne listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali wynajmowanych na czas nieoznaczony, lokali socjalnych i lokali zamiennych.
6. Listy te wywieszane są do publicznej wiadomości.
7. Po zakończeniu postępowania i zatwierdzeniu list mieszkaniowych wnioskodawca zostaje powiadomiony na piśmie o umieszczeniu lub nie na liście mieszkaniowej.

§ 17

1. Postępowanie kwalifikacyjne na listę mieszkaniową poprzedza się:
 - 1) ustaleniem sytuacji materialnej wnioskodawcy uzasadniającej zaszeregowanie do właściwej kategorii lokali, polegającej na składaniu przez wnioskodawcę w określonym terminie dokumentów potwierdzających dochody gospodarstwa domowego za wskazany okres;
 - 2) ustaleniem sytuacji mieszkaniowej wnioskodawcy poprzez przeprowadzenie kontroli warunków mieszkaniowych pod adresem wskazanym przez wnioskodawcę, jako miejsce jego zamieszkania.
2. Nie złożenie w określonym czasie dokumentów, o których mowa w ust.1 pkt.1, skutkuje uznaniem wniosku za nieaktualny.

3. Wnioskodawca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia na piśmie o zmianie danych mających wpływ na zakwalifikowanie na właściwą listę, kategorię rodzin, a także o zmianie miejsca zamieszkania oraz złożenia wszelkich innych dokumentów niezbędnych do rozpatrzenia wniosku.
4. W przypadku stwierdzenia, że wnioskodawca złożył nieprawdziwe dane lub nie złożył wszystkich dokumentów z powodu zaniedbania, wniosek zostaje uznany za nieaktualny.
5. Przed sporządzeniem rocznych list osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali na czas nieoznaczony, lokali socjalnych i lokali zamiennych, Burmistrz zasięga opinii właściwej Komisji Rady Miasta.

§ 18

Osoby umieszczone na listach kwalifikacyjnych do zawierania umów najmu lokali na czas nieoznaczony, lokali socjalnych i lokali zamiennych, z którymi nie zawarto umów najmu do końca danego roku, przysługuje pierwszeństwo w uzyskaniu skierowania w roku następnym, pod warunkiem, że osoby te w dalszym ciągu spełniają wymagania określone niniejszą uchwałą.

§ 19

Osoby umieszczone na listach mieszkaniowych do realizacji w roku bieżącym są zakwalifikowane do realizacji w roku następnym w pierwszej kolejności.

Listy te koryguje się zgodnie z opinią właściwej komisji Rady Miasta i nadaje nazwy:

- 1) lista osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu na czas nieoznaczony;
- 2) lista osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali socjalnych;
- 3) lista osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali zamiennych.

§ 20

1. Osoba umieszczona na jednej z list wymienionych w § 19, która bezpodstawnie dwukrotnie odmówiła zawarcia umowy najmu wskazanego odpowiedniego lokalu mieszkalnego, lokalu socjalnego lub zamiennego zostaje skreślona z listy, zachowując prawo do ponownego ubiegania się o umieszczenie na liście zgodnie z zasadami przyjętymi niniejszą uchwałą.
2. Jeżeli oczekujący na jednej z list wymienionej w § 19, przedłoży wyrok o rozwodzie, pozostający opiekunem dzieci pozostaje na tej samej pozycji, a osoba samotna zostaje dopisana na koniec listy. W przypadku rodziny bezdzietnej pozostaje na tej samej pozycji wnioskodawca, a były współmałżonek zostaje dopisany na koniec listy.
3. Skreślenie z listy uprawnionych do ubiegania się o przydział lokalu mieszkalnego czy lokalu socjalnego następuje na skutek stwierdzenia, że:
 - 1) dane zawarte we wniosku o przydział mieszkania są nieprawdziwe;
 - 2) wnioskodawca lub jego współmałżonek posiada tytuł prawny do innego lokalu lub posiada nieruchomość zabudowaną budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-użytkowym;
 - 3) wnioskodawca nie zamieszkuje na terenie Miasta przez okres dłuższy niż 2 lata;
 - 4) wnioskodawca nie poinformował o zmianie adresu do korespondencji jak również przez okres 2 lat nie okazuje zainteresowania sprawą przydziału mieszkania.

4. Listy uprawnionych do ubiegania się o przydział podlegają weryfikacji jeden raz w roku w miesiącu styczniu każdego roku.
5. Liczba osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy, umieszczonego na liście ulega zmianie:
 - 1) na podstawie aktu urodzenia, jeżeli urodziło się dziecko,
 - 2) na podstawie aktu zgonu, jeżeli zmarł członek rodziny,
 - 3) na podstawie aktu małżeństwa, jeżeli osoba uprawniona lub członek jej rodziny zawarł związek małżeński,
 - 4) w innych sytuacjach na wniosek strony.
6. W przypadkach określonych w ust. 5 pkt. 1-4 bada się warunki mieszkaniowe i materialne rodziny według stanu na dzień zawarcia związku małżeńskiego lub złożenia wniosku o wprowadzenie zmiany w wykazie.

Rozdział 6

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

§ 21

1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy winny niezwłocznie opróżnić zajmowany lokal.
2. W przypadku dalszego zajmowania lokalu sprawy o jego opróżnienie kierowane będą do rozpatrzenia na drogę postępowania sądowego.

§ 22

1. W przypadku ubiegania się o uzyskanie tytułu prawnego do lokalu przez osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy ubiegający się muszą spełnić następujące kryteria:
 - 1) stale zamieszkiwać z dotychczasowym najemcą przez okres min. 5 lat;
 - 2) nie posiadać tytułu prawnego do innego lokalu służącego do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych i z przyczyn ważnych nie mogą zamieszkać wspólnie z najemcą, który opuścił lokal lub wyprowadził się do innego lokalu;
 - 3) zajmować lokal wolny od wszelkich obciążeń finansowych;
 - 4) utrzymywać lokal w należytym stanie technicznym;
 - 5) nie zakłócać porządku domowego;
 - 6) spełniać kryteria dochodowe określone przepisami niniejszej uchwały.
2. W przypadku pisemnej rezygnacji najemcy i wymeldowaniu się z lokalu, umowa najmu może być zawarta z osobą wskazaną przez byłego najemcę – będącą osobą bliską, na stałe zameldowaną i zamieszkującą w tym lokalu.
3. Po rozwodzie i wymeldowaniu się najemcy z lokalu, umowa może być zawarta z byłym współmałżonkiem pozostającym w tym lokalu.

4. W przypadku większej ilości uprawnionych osób, które wstępują w stosunek najmu po śmierci najemcy, umowę najmu zawiera się z osobą pełnoletnią wskazaną przez pozostałych. W przypadku niemożności ustalenia najemcy, osobę do zawarcia umowy powinien wskazać sąd.
5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Miasto może zawrzeć umowę najmu lokalu z osobami, które nie wstąpiły z mocy prawa w stosunek najmu po śmierci najemcy, pod warunkiem, że były na stałe zameldowane w lokalu i zamieszkiwały z najemcą do chwili śmierci przez okres co najmniej 10 lat i spełniają kryteria zawarte w § 4.
Warunkiem zawarcia umowy jest nie występowanie zaległości czynszowych za lokal jak również zobowiązuje się osobę zawierającą umowę do wpłacenia aktualnie obowiązującej kaucji mieszkaniowej.

§ 23

Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie według zasad określonych przepisami prawa w tym zakresie.

§ 24

1. Po zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych osób znajdujących się w szczególnie trudnej sytuacji materialnej i mieszkaniowej oraz pozbawionych mieszkań w wyniku zdarzeń losowych, do zawarcia umowy mogą być kierowane osoby nie spełniające warunków określonych przepisami niniejszej uchwały.
2. Lokale takie mogą być wynajmowane na czas oznaczony nie krótszy niż 3 lata i mogą być przydzielane osobom które:
 - 1) posiadają stałe zameldowanie na terenie Miasta Dęblin.
 - 2) są związane stosunkiem pracy i wykonują na terenie Miasta Dęblin zawód, w którym są niezbędne.
 - 3) na czas uzasadnionej dłuższej nieobecności najemcy lokalu będą zamieszkiwać w tym lokalu.

Rozdział 7

Zasady wynajmowania lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

§ 25

1. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być wynajmowane za opłatę czynszu, którego wysokość ustalona zostanie w drodze przetargu.
2. Burmistrz Miasta decyduje o przeznaczeniu lokalu w drodze przetargu.
3. Wynajem lokali odbywa się w drodze przetargu w oparciu o regulamin zatwierdzony przez Burmistrza Miasta. Stawkę wywoławczą stanowi najwyższa stawka czynszu ustalonego dla danej kategorii lokalu.

4. Lokale mieszkalne, które nie zostały wynajęte w drodze przetargu można wynająć według zasad określonych w rozdziale 2 niniejszego załącznika do uchwały.

§ 26

W sprawach nieuregulowanych w zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy stanowiący integralny element niniejszej uchwały mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.