

**UCHWAŁA NR XX/270/2012  
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

**z dnia 22 marca 2012 r.**

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu  
Miasta Inowrocławia**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt. 2 i ust. 3 i art. 25a 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, z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.<sup>2)</sup>) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Inowrocławia, Miasto Inowrocław wynajmuje lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta na warunkach określonych w niniejszej uchwale.

2. Miasto Inowrocław tworzy mieszkaniowy zasób, o którym mowa w art. 20 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, obejmujący:

- 1) lokale mieszkalne;
- 2) lokale socjalne;
- 3) lokale zamienne.

3. Miasto Inowrocław tworzy zasób tymczasowych pomieszczeń, o którym mowa w art. 25a ustawy wymienionej w ust. 2.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale 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) wynajmującym - należy przez to rozumieć Miasto Inowrocław;
- 3) Zespole Doradczym - należy przez to rozumieć Zespół Doradczy do Spraw Mieszkaniowych;

---

<sup>1)</sup> z 2005 r. Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2010 r. Nr 3, poz. 13 i Nr 224, poz. 1342.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281.

- 4) lokalu - należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu ustawy, o której mowa w pkt. 1, wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Inowrocławia;
- 5) Prezydencie Miasta - należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Inowrocławia;
- 6) Urzędzie Miasta - należy przez to rozumieć Urząd Miasta Inowrocławia.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady wynajmowania lokali na czas nieoznaczony oraz kryteria wyboru osób, z którymi zawierane są umowy na te lokale**

**§ 3.** Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Miasta mogą być przedmiotem najmu i zamiany wyłącznie na rzecz osób fizycznych.

**§ 4. 1.** Określa się wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony.

2. Z zastrzeżeniem ust. 3, średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie może przekraczać:

- 1) 175 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 125 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. W przypadku osób, o których mowa w § 6 pkt 5, średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie może przekraczać:

- 1) 200 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

4. Do ustalenia dochodu, o którym mowa w ust. 2 i 3, stosuje się przepisy art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 71, poz. 734, z późn. zm.<sup>3)</sup>)

5. Średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego ustala się przyjmując za podstawę roczny dochód gospodarstwa domowego z roku kalendarzowego, poprzedzającego złożenie wniosku, o którym mowa w § 15 ust. 1, ustalony w sposób określony w ust. 4, podzielony przez liczbę osób w gospodarstwie domowym i przez 12.

**§ 5. 1.** Osoby, które zamieszkiwały z najemcą przynajmniej przez okres 5 lat do chwili jego śmierci i nie należą do kręgu osób wstępujących w stosunek najmu z mocy prawa, mogą ubiegać się, z zastrzeżeniem ust. 4, o najem tego lokalu, jeśli nie mają tytułu prawnego do innego lokalu.

2. Osoby, które pozostały w lokalu po opuszczeniu go przez najemcę mogą ubiegać się, z zastrzeżeniem ust. 4, o najem tego lokalu, jeśli zamieszkiwały z najemcą przez okres co najmniej 5 lat do chwili opuszczenia przez niego lokalu i nie mają tytułu prawnego do innego lokalu.

3. Podstawą do ubiegania się o najem lokalu przez osoby wymienione w ust. 1 i 2 jest złożenie wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu. O oddaniu w najem decyduje Prezydent Miasta, po zasięgnięciu opinii Zespołu Doradczego.

---

<sup>3)</sup>Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 216, poz. 1826, z 2003 r. Nr 203, poz. 1966, z 2004 r. Nr 240, poz. 2406, z 2006 r. Nr 64, poz. 447, Nr 84, poz. 587 i Nr 208, poz. 1535, z 2007 r. Nr 35, poz. 219 oraz z 2011 r. Nr 106, poz. 622.

4. Jeżeli łączna powierzchnia pokoi w lokalu przekracza przynajmniej o połowę normy, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy, Prezydent Miasta, może wskazać osobie wymienionej w ust. 1 lub 2 lokal o mniejszej powierzchni, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie wyposażony jest lokal dotychczas zajmowany.

5. W przypadku zbiegu uprawnień, wyboru najemcy dokonuje Prezydent Miasta.

6. Osoby wymienione w ust. 1 i 2 muszą spełniać warunki, w zakresie osiągania dochodów, określone w § 4.

**§ 6.** Uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom spełniającym warunki, w zakresie osiągania dochodów, określone w § 4, w niżej określonej kolejności:

1) pozbawionym lokalu wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego, które opłacały czynsz regulowany do dnia 9 lipca 2001 r.;

2) zajmującym lokal w budynku przeznaczonym do opróżnienia w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska;

3) zajmującym lokal w budynku wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Miasta przeznaczonych do rozbiórki lub na cele związane z realizacją inwestycji Miasta;

4) opuszczającym placówkę opiekuńczo-wychowawczą w związku z uzyskaniem pełnoletniości;

5) posiadającym znaczny stopień niepełnosprawności orzeczonej na stałe przez właściwy zespół orzekający do spraw orzekania o niepełnosprawności;

6) kwalifikującym się do poprawy warunków zamieszkiwania określonych w § 8.

**§ 7. 1.** Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> są oddawane w najem, z zastrzeżeniem ust. 2, na zasadach określonych w niniejszym rozdziale.

2. Dochód na osobę w rodzinie ubiegającego się o najem lokalu, o którym mowa w ust. 1, nie może przekraczać 150 % najniższej emerytury, a liczba członków gospodarstwa domowego uzasadnia, zgodnie z normami określonymi w ustawie, ubieganie się o lokal o takiej powierzchni.

**§ 8.** Określa się warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę ubiegającego się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta do ich poprawy:

1) zamieszkiwanie w lokalu nie spełniającym warunków do zamieszkania w nim ludzi ze względu na stan techniczny (lokal: w suterenie, na poddaszu, w baraku, zawilgocony, zagrzybiony);

2) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia mieszkalna (łączna powierzchnia pokoi) na członka gospodarstwa domowego nie spełnia norm określonych w ustawie.

**§ 9. 1.** Obniżki czynszu mogą być stosowane, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku przez najemcę o zastosowanie takiej obniżki, nie przekracza:

1) 70% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;

2) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Do wniosku o zastosowanie obniżki czynszu należy dołączyć oświadczenie o wysokości dochodów gospodarstwa domowego w okresie, o którym mowa w ust. 1, a także dowody na potwierdzenie wysokości osiąganych dochodów.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady wynajmowania lokali socjalnych oraz kryteria wyboru osób, z którymi zawierane są umowy na te lokale**

**§ 10. 1.** Określa się wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu socjalnego.

2. Z zastrzeżeniem ust. 3, średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie może przekraczać:

- 1) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie osoby samotnie gospodarującej;
- 2) 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. W przypadku osób, o których mowa w § 6 pkt 5, średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie może przekraczać:

- 1) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie osoby samotnie gospodarującej;
- 2) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

4. Do ustalenia wysokości dochodu, o którym mowa w ust. 1, stosuje się przepisy § 4 ust. 4 i 5.

**§ 11.** Uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje, z zastrzeżeniem ust. 2, osobom spełniającym warunki, w zakresie osiągnięcia dochodów, określone w § 10, w niżej określonej kolejności:

- 1) zajmującym lokal w budynku przeznaczonym do opróżnienia w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska;
- 2) posiadającym znaczny stopień niepełnosprawności orzeczony na stałe przez właściwy zespół orzekający do spraw orzekania o niepełnosprawności;
- 3) kwalifikującym się do poprawy warunków zamieszkiwania określonych w § 8;
- 4) bezdomnym, których ostatnim miejscem zamieszkania był Inowrocław.

### **Rozdział 4.**

#### **Warunki dokonywania zamiany lokali**

**§ 12. 1.** Zamiana lokali ma na celu racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Miasta.

2. Zamiany lokali mogą być dokonywane w ramach mieszkaniowego zasobu Miasta lub pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

3. Z zastrzeżeniem ust. 4 zamiana lokali następuje na zgodny wniosek osób mających tytuł prawny do lokali podlegających zamianie, za zgodą wynajmującego (wynajmujących) te lokale.

4. W przypadku, gdy najemca lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta zalega z opłatami za zajmowany lokal mieszkalny co najmniej za trzy pełne okresy płatności, wynajmujący może zaproponować temu najemcy zamianę lokalu z innym najemcą deklarującym spłatę jego zadłużenia, w celu uzyskania w wyniku tej zamiany lokalu o podwyższonym standardzie.

5. Na wniosek najemcy lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, Prezydent Miasta może wyrazić zgodę na zamianę jego lokalu na inny wolny lokal z tego zasobu, jeżeli w wyniku tej zamiany zwolniony zostanie lokal o powierzchni większej od lokalu proponowanego do zasiedlenia.

6. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta może wyrazić zgodę na zamianę o której mowa w ust. 5, jeśli powierzchnia lokalu zwalnianego w wyniku tej zamiany byłaby mniejsza od powierzchni lokalu przewidzianego do zasiedlenia.

**§ 13.** Na wniosek najemcy zajmującego lokal socjalny, wynajmujący może zawrzeć z nim umowę na inny lokal, po zwolnieniu lokalu dotychczas zajmowanego.

**§ 14.** Wynajmujący może odmówić zgody na dokonanie zamiany w szczególności, gdy:

- 1) w wyniku zamiany nastąpiłoby nadmierne zagęszczenie lokalu, tj. poniżej norm określonych w ustawie;
- 2) w wyniku zamiany zostałyby naruszone prawa bądź interesy osób wspólnie zamieszkujących z najemcą.

## **Rozdział 5.**

### **Tryb rozpatrywania wniosków o najem lokali**

**§ 15. 1.** Wszystkie osoby ubiegające się o otrzymanie lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, winny złożyć wniosek o najem lokalu na formularzach pobieranych w Urzędzie Miasta.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, składa się w Urzędzie Miasta w terminie do dnia 30 września każdego roku kalendarzowego.

3. Do wniosku należy dołączyć dokumenty dotyczące danych w nim zawartych, w szczególności o sytuacji mieszkaniowej i materialnej wnioskodawcy oraz roczne rozliczenia PIT wszystkich członków gospodarstwa domowego za poprzedni rok kalendarzowy złożone w Urzędzie Skarbowym.

4. Złożone wnioski podlegają rejestracji, w kolejności ich wpływu w rejestrach osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu:

- 1) lokalu wynajmowanego na czas nieoznaczony;
- 2) lokalu socjalnego.

**§ 16. 1.** Rozpatrywanie i załatwianie wniosków, o których mowa w § 15 ust. 1, poddane jest kontroli społecznej sprawowanej przez Zespół Doradczy, powołany w tym celu przez Prezydenta Miasta.

2. W pierwszym kwartale każdego roku, wydział właściwy do spraw lokalowych sporządza, z zastrzeżeniem ust. 3, listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali na czas nieoznaczony oraz lokali socjalnych, w kolejności określonej odpowiednio w § 6 albo w § 11.

3. Prezydent Miasta może odstąpić od sporządzania w danym roku kalendarzowym listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali na czas nieoznaczony oraz lokali socjalnych, jeżeli liczba oczekujących na zawarcie tych umów, ujęta na listach sporządzonych w latach poprzednich, przekracza 100 osób.

4. Listy, o których mowa w ust. 2, podlegają zaopiniowaniu przez Zespół Doradczy, a następnie zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta.

5. Listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali na czas nieoznaczony oraz lokali socjalnych, zatwierdzone przez Prezydenta Miasta, są podawane do publicznej wiadomości poprzez ich wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta, w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

6. Osoba nieumieszczona na liście, może w ciągu 14 dni od podania listy do publicznej wiadomości, wystąpić do Prezydenta Miasta o ponowne rozpatrzenie jej wniosku.

7. Wniesione odwołania Prezydent Miasta rozpatruje w terminie 30 dni od ich złożenia. Przed ostatecznym rozpatrzeniem odwołania Prezydent Miasta zasięga opinii Zespołu Doradczego.

8. Osoba, której odwołanie zostało uwzględnione umieszczana jest na dodatkowej liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali na czas nieoznaczony oraz lokali socjalnych. Zatwierdzona przez Prezydenta Miasta lista dodatkowa jest podawana do publicznej wiadomości w sposób określony w ust. 5, w terminie do dnia 31 maja danego roku.

9. Osoby zakwalifikowane na listę, z którymi nie zawarto w danym roku kalendarzowym umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony albo lokalu socjalnego, zachowują to prawo, jeżeli nadal spełniają kryteria określone odpowiednio w § 4 albo w § 10.

10. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, Prezydent Miasta, po zasięgnięciu opinii Zespołu Doradczego, może oddać lokal w najem wnioskodawcy nie umieszczonemu na liście, spełniającemu kryteria określone w uchwale, jeżeli został on pozbawiony mieszkania z powodu klęski żywiołowej, pożaru, katastrofy budowlanej lub w wyniku innych nagłych zdarzeń.

**§ 17.** 1. Osoby o których mowa w § 16 ust. 9, winny składać corocznie w terminie do dnia 31 października każdego roku kalendarzowego uaktualnione wnioski z załączonymi do nich rozliczeniami PIT za poprzedni rok kalendarzowy, w celu weryfikacji ich sytuacji mieszkaniowej i materialnej.

2. Na podstawie uaktualnionych wniosków przeprowadza się, w terminie do dnia 31 grudnia każdego roku kalendarzowego, weryfikację list, o których mowa w § 16 ust. 5 i 8.

3. Niezłożenie uaktualnionego wniosku w terminie określonym w ust. 1, może spowodować skreślenie z listy, o której mowa w § 16 ust. 5 i 8.

4. W przypadku niespełnienia przez wnioskodawcę kryteriów określonych w § 4 albo w § 10, Prezydent Miasta, podejmuje decyzję o skreśleniu go z listy oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu odpowiednio na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego.

5. Decyzję o skreśleniu z listy w przypadkach określonych w ust. 3 i 4, Prezydent Miasta podejmuje, po uzyskaniu opinii Zespołu Doradczego. O skreśleniu z listy Prezydent Miasta zawiadamia osobę zainteresowaną na piśmie.

6. Osoby skreślone z listy mogą w ciągu 14 dni od otrzymania zawiadomienia o skreśleniu wystąpić do Prezydenta Miasta o ponowne rozpatrzenie wniosku.

## **Rozdział 6. Postępowanie przy zawieraniu umów**

**§ 18.** 1. Z zastrzeżeniem § 16 ust. 10, Prezydent Miasta wskazuje lokal do zasiedlenia osobie, o której mowa w § 16 ust. 5 i 8, z uwzględnieniem pierwszeństwa określonego w § 6 i §11 oraz roku umieszczenia danej osoby na liście.

2. Podstawą do zawarcia umowy najmu, jest pisemne skierowanie Prezydenta Miasta, wydawane po zaakceptowaniu przez osobę, o której mowa w ust. 1, wskazanego jej lokalu, w celu przygotowania przez zarządcę projektu umowy.

3. Przed otrzymaniem skierowania, o którym mowa w ust. 2, osoba uprawniona do otrzymania lokalu przedstawia Prezydentowi Miasta aktualne informacje o wysokości dochodu jej gospodarstwa domowego, obliczonego w sposób określony w § 4 ust 4-5, oraz o sytuacji mieszkaniowej. Skierowanie może otrzymać tylko osoba, która spełniać będzie kryteria kwalifikujące do zawarcia umowy najmu lokalu. W przypadku niespełnienia warunków uprawniających do zawarcia umowy najmu lokalu, osoba ta zostaje skreślona z listy.

4. Skreślenie z listy, o którym mowa w ust. 3, dokonywane jest w trybie określonym w § 17 ust. 4 i 5.

## **Rozdział 7. Oddawanie w najem tymczasowych pomieszczeń**

**§ 19.** 1. Określa się wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem tymczasowego pomieszczenia.

2. Średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie może przekraczać:

- 1) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie osoby samotnie gospodarującej;
- 2) 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. W przypadku osób, o których mowa w § 6 pkt 5, średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie może przekraczać:

- 1) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie osoby samotnie gospodarującej;
- 2) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

4. Do ustalenia wysokości dochodu, o którym mowa w ust. 1, stosuje się przepisy § 4 ust. 4 i 5.

## **Rozdział 8. Przepisy końcowe**

**§ 20.** Do wniosków o najem lokali złożonych przed dniem wejścia w życie uchwały, a nie zakończonych zawarciem umowy najmu lokalu stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 21. Traci moc uchwała nr XXI/257/2004 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 23 kwietnia 2004 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 63, poz. 1118, z późn. zm.<sup>4)</sup>).

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**

---

<sup>4)</sup>Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2005 r. Nr 61, poz. 1162 oraz z 2008 r. Nr 113, poz. 1834.



Uzasadnienie do Uchwały Nr XX/270/2012  
Rady Miejskiej Inowrocławia  
z dnia 22 marca 2012 r.

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego nałożyła na gminy obowiązek tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, jako zadanie własne (art. 4 ustawy).

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt. 2 ww. ustawy gmina zobowiązana jest do uchwalenia zasad wynajmowania lokali, wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy. Uchwalając zasady wynajmowania lokali, gmina winna określić w szczególności:

1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu;

2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;

3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego;

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;

5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej;

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;

7) kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>.

Ponadto ustawą z dnia z dnia 31 sierpnia 2011 r. o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy - Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 224, poz.1342) dodany został rozdział 4a. Tymczasowe pomieszczenia. Przepisy tego rozdziału weszły w życie z dniem 16 listopada 2011 r. Zgodnie z art. 25 a gmina tworzy zasób tymczasowych pomieszczeń, które przeznacza się na wynajem. Do najmu tymczasowych pomieszczeń stosuje się - w myśl art. 25 e - odpowiednio przepisy art. 4, art. 10 ust. 1-3, art. 11 ust. 2 pkt 1-3, art. 13, art. 18, art. 20 ust. 2a i 2b, art. 21, art. 23 ust. 3 i 4 oraz art. 25.

Uchwała nr XXI/257/2004 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 23 kwietnia 2004 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Miasto Inowrocław była dwukrotnie nowelizowana. Należało ją także dostosować do znowelizowanych przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Ze względu na zakres zmian zasadne jest wywołanie nowej uchwały.

Inicjatorem wywołanej uchwały jest Prezydent Miasta Inowrocławia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**