

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK**

z dnia 2018 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 2017 r. poz. 1875 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 2016 r. poz. 1610 z późn. zm.²⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXXIV/376/12 Rady Miasta Białystok z dnia 5 listopada 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2012 r. poz. 3725 z późn. zm.³⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 pkt 13 otrzymuje brzmienie:

„13) lokalu socjalnym grupy A – należy przez to rozumieć lokal socjalny przeznaczony do wynajęcia osobom, którym sąd w wyroku nakazującym przymusowe opróżnienie lokalu zajmowanego dotychczas przyznał prawo do lokalu socjalnego lub osobom oczekującym na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego;”;

2) w § 14 wprowadza się następujące zmiany:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Opróżnione lokale socjalne grupy A wynajmowane są osobom, którym sąd w wyroku nakazującym przymusowe opróżnienie lokalu zajmowanego dotychczas przyznał prawo do lokalu socjalnego bądź osobom oczekującym na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego, przy czym nawiązywanie najmu z poszczególnymi osobami uzależnione jest od opróżnienia lokalu o powierzchni odpowiedniej dla liczebności gospodarstwa domowego danej osoby.”;

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lub podnajmu lokalu socjalnego przysługuje przed innymi osobom, o których mowa w § 18, a pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lub podnajmu opróżnionego lokalu socjalnego przysługuje osobom w następującej kolejności spełniającym kryteria określone w § 8 ust. 2:

1) wnioskodawcom, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 1;

2) osobom, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 9;

3) osobom, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 10;

4) wnioskodawcom będącym najemcami lokalu wymagającego opróżnienia w celu racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Białystok, w tym osobom, którym na podstawie art. 21 ust. 4 ustawy wypowiedziano najem lokalu zajmowanego dotychczas;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 2232 oraz z 2018 r. poz. 130.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 1442 i 1529 oraz z 2018 r. poz. 374.

³⁾ Zmiana wymienionej uchwały została ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Podl. z 2017 r. poz. 4667.

- 5) wnioskodawcom, którzy opuszczają mieszkania chronione, oraz wnioskodawcom, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 6;
- 6) wnioskodawcom, o których mowa w § 16 ust. 1 i 2;
- 7) wnioskodawcom, o których mowa w § 16 ust. 3 i 5;
- 8) wnioskodawcom, o których mowa w § 7 ust. 4;
- 9) repatriantom, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 8;
- 10) wnioskodawcom, o których mowa w § 5 ust. 5;
- 11) wnioskodawcom, którzy uzyskali najwyższą liczbę punktów.”,

c) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Nawiązywanie najmu z poszczególnymi wnioskodawcami umieszczonymi na liście oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego uzależnione jest od opróżnienia lokalu o powierzchni odpowiedniej dla liczebności danego gospodarstwa domowego.”.

3) w § 19 ust. 5 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego.”;

4) w § 24 po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. W sytuacji, gdy w danym roku kalendarzowym liczba wniosków osób o wynajęcie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok spełniających kryteria na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego jest większa niż 400, dopuszcza się możliwość wykorzystania lokali socjalnych grupy A jako lokali socjalnych przeznaczonych na cele realizacji list oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego niebędącego lokalem socjalnym grupy A.”.

§ 2. Niniejsza uchwała ma zastosowanie do obowiązującej listy osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego niebędącego lokalem socjalnym grupy A.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Mariusz Krzysztof Gromko

UZASADNIENIE

Proponowana zmiana obowiązujących dotychczas zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok uwzględnia potrzebę wprowadzenia możliwości zasiedlenia lokali socjalnych grupy A, tj. lokali przeznaczonych do wynajęcia osobom, którym sąd w wyroku nakazującym przymusowe opróżnienie lokalu zajmowanego dotychczas przyznał prawo do lokalu socjalnego przez osoby oczekujące na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego niebędącego lokalem socjalnym grupy A.

Powyższe podyktowane jest tym, iż w wyniku budowy nowych budynków mieszkalnych w ostatnich latach dokonano dużej ilości zamian lokali mieszkalnych, w wyniku czego pozyskano znaczną ilość lokali socjalnych potrzebnych do realizacji wyroków.

Należy zaznaczyć, że aktualnie zdecydowanie spadła ilość wyroków eksmisyjnych, na dzień dzisiejszy są one realizowane na bieżąco, a Gmina Białystok nie płaci odszkodowań.

Biorąc powyższe pod uwagę, jak również dużą liczbę osób oczekujących na listach na lokale socjalne oraz fakt, że lokale socjalne grupy A są lokalami socjalnymi w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego proponuje się wprowadzenie powyższej zmiany z uwagi na racjonalne wykorzystanie zasobu mieszkaniowego.