

Projekt

**OBWIESZCZENIE  
RADY MIASTA MARKI**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 6107) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) Uchwałą Nr XXXVIII/460/2021 Rady Miasta Marki z dnia 29 września 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 8625),
- 2) Uchwałą Nr XL/491/2021 Rady Miasta Marki z dnia 29 września 2021 r. w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w Uchwale Nr XXXVIII/460/2021 Rady Miasta Marki z dnia 29 września 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 10492),
- 3) Uchwałą Nr LXI/639/2022 Rady Miasta Marki z dnia 14 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 13988),
- 4) Uchwałą Nr LXII/644/2022 Rady Miasta Marki z dnia 28 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2023 r. poz. 149),
- 5) Uchwałą Nr LXIII/665/2023 Rady Miasta Marki z dnia 25 stycznia 2023 r. w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w Uchwale Nr LXII/644/2022 Rady Miasta Marki z dnia 28 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 1427).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity Uchwały, o której mowa w § 1, nie obejmuje:

- 1) § 2 i § 3 Uchwały Nr XXXVIII/460/2021 Rady Miasta Marki z dnia 29 września 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca

2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 8625), które stanowią:

„§ 2. Wnioski stanowiące załącznik nr 2 do uchwały, o której mowa w § 1, złożone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały zachowują moc obowiązującą.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.”;

2) § 2 Uchwały Nr XL/491/2021 Rady Miasta Marki z dnia 29 września 2021 r. w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w Uchwale Nr XXXVIII/460/2021 Rady Miasta Marki z dnia 29 września 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 10492), który stanowi:

„§ 2. 1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia 22 października 2021 r.

2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.”;

3) § 2 Uchwały Nr LXI/639/2022 Rady Miasta Marki z dnia 14 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 13988), który stanowi:

„§ 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.”;

4) § 2 Uchwały Nr LXII/644/2022 Rady Miasta Marki z dnia 28 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2023 r. poz. 149), który stanowi:

„§ 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.”;

5) § 2 Uchwały Nr LXIII/665/2023 Rady Miasta Marki z dnia 25 stycznia 2023 r. w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w Uchwale Nr LXII/644/2022 Rady Miasta Marki z dnia 28 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 1427), który stanowi:

„§ 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z mocą obowiązującą od dnia 20 stycznia 2023 r.”.

3. Obwieszczenie podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

4. Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uchwała Nr XXXVI/441/2021**

**Rady Miasta Marki**

**z dnia 30 czerwca 2021 r.**

**w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2) i ust. 3 oraz art. 22 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 roku, poz. 611 oraz z 2021 r. poz. 11) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15) ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 roku, poz. 713 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 1038) Rada Miasta Marki uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki oraz kryteria, jakie powinny spełniać osoby ubiegające się o wynajem lokali z mieszkaniowego zasobu Miasta Marki.

**§ 2.** 1. 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 o zmianie Kodeksu cywilnego,
- 2) **uchwale** — należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 3) **wynajmującym** — należy przez to rozumieć Miasto Marki,
- 4) **gminie** - należy przez to rozumieć Miasto Marki,
- 5) **mieszkaniowym zasobie gminy** — należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Miasta Marki,
- 6) **gospodarstwie domowym** — należy przez to rozumieć osobę samodzielnie zamieszkującą (gospodarstwo jednoosobowe) albo osobę wspólnie zamieszkującą i gospodarującą z innymi osobami, np. współmałżonka, stale z nią zamieszkujące, które swoje prawo do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tej osoby (gospodarstwo wieloosobowe),
- 7) **lokalu** — należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy, wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- 8) **lokalu zamiennym** — należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 6 w ustawie, wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- 9) **lokalu pozyskanym** - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny wynajęty Miastu Marki przez innego właściciela w celu podnajęcia go osobie zakwalifikowanej do otrzymania lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy,
- 10) **powierzchni użytkowej lokalu** — należy przez to rozumieć powierzchnię w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy,
- 11) **powierzchni mieszkalnej lokalu** — należy przez to rozumieć łączną powierzchnię wszystkich pokoi, przy czym w przypadku lokali, w których nie ma wydzielonego

pomieszczenia kuchennego lub wnęki kuchennej, wskazaną wyżej łączną powierzchnię wszystkich pokoi pomniejsza się o 4m<sup>2</sup>,

- 12) **dochodzie** — należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 roku, poz. 2133 oraz z 2021 roku, poz. 11),
- 13) **średnim miesięcznym dochodzie na jednego członka gospodarstwa domowego** należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego wykazany we wniosku,
- 14) **dochodzie gospodarstwa domowego** — należy przez to rozumieć sumę dochodów osób tworzących gospodarstwo domowe,
- 15) **lokatorze** — należy przez to rozumieć lokatora w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy,
- 16) **właścicielu** — należy przez to rozumieć właściciela w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy,
- 17) **bezdomnym** — należy przez to rozumieć bezdomnego w rozumieniu art. 6 pkt 8 ustawy z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej (Dz. U. z 2020 r., poz. 1876 i 2369 oraz z 2021 r. poz. 794 i 803),
- 18) **komisji** – należy przez to rozumieć Komisję Mieszkaniową,
- 19) **liście** – należy przez to rozumieć sporządzaną corocznie alfabetyczną listę osób ubiegających się o przydział lokalu z gminnego zasobu mieszkaniowego i spełniających kryteria określone w uchwale,
- 20) **tytule prawnym do lokalu mieszkalnego** – należy przez to rozumieć pisemne lub ustne oświadczenie woli, jednostronne lub w formie umowy stron, albo orzeczenie lub decyzję właściwego sądu lub organu, z którego wynika dla danej osoby możliwość korzystania z lokalu, czy też rozporządzania nim,
- 21) **najniższej emeryturze** – należy przez to rozumieć aktualnie obowiązującą kwotę najniższej emerytury ogłaszaną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

2. Mieszkaniowy zasób gminy jest tworzony i utrzymywany celem zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Miasta Marki.

3. Wynajem lokali uwzględnia zasady racjonalnego wykorzystania zasobu mieszkaniowego gminy określone w Strategii Mieszkaniowej Miasta Marki.

## **Rozdział 2.**

**Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu;**

§ 3<sup>1</sup>. 1. Oddanie w najem socjalny lokalu może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich 3 miesięcy nie przekracza kwoty 100% najniższej emerytury na osobę w gospodarstwie wieloosobowym albo 125% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym obowiązującej w dacie złożenia deklaracji, o której mowa w § 10 ust. 3.

---

<sup>1</sup> W brzmieniu nadanym przez § 1 pkt 1 Uchwały Nr LXII/644/2022 Rady Miasta Marki z dnia 28 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVII/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład

2. Oddanie lokalu w najem lub podnajem na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, które nie kwalifikują się do najmu socjalnego lokalu i których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich 3 miesięcy nie przekracza kwoty 125% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym albo 175% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym obowiązującej w dacie złożenia wniosku deklaracji, o której mowa w § 10 ust. 3.

**§ 4. 1.<sup>2</sup>** O obniżkę czynszu mogą ubiegać się osoby, których dochód w okresie 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia deklaracji, o której mowa w § 10 ust. 3, nie przekracza:

- 1) 80% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego,
- 2) 50% najniższej emerytury na każdego członka w przypadku gospodarstwa domowego wieloosobowego.

2.<sup>3</sup> Szczegółowe zasady stosowania obniżek czynszu określa uchwała Nr LIV/572/2022 Rady Miasta Marki z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Marki na lata 2022-2026 (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 13135).

### **Rozdział 3.**

#### **Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

**§ 5.** Do warunków kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy należą:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym w przypadku gospodarstw wieloosobowych na jedną osobę uprawnioną do zamieszkiwania przypada nie więcej niż 5m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej, a przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej,
- 2) wspólne zamieszkiwanie z osobą niepełnosprawną, w lokalu niedostosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 3) zamieszkiwanie w pomieszczeniach nienadających się do stałego pobytu ludzi.

### **Rozdział 4.**

#### **Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu**

**§ 6. 1.** Najem socjalny lokalu przysługuje osobom, które:

---

mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2023 r. poz. 149), który wszedł w życie z dniem 20 stycznia 2023 r.

<sup>2</sup> W brzmieniu nadanym przez § 1 pkt 2 Uchwały LXII/644/2022 Rady Miasta Marki z dnia 28 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2023 r. poz. 149) w zw. z § 1 Uchwały Nr LXIII/665/2023 Rady Miasta Marki z dnia 25 stycznia 2023 r. w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w Uchwale Nr LXII/644/2022 Rady Miasta Marki z dnia 28 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 1427), które weszły w życie z dniem 20 stycznia 2023 r.

<sup>3</sup> W brzmieniu nadanym przez § 1 Uchwały Nr LXI/639/2022 Rady Miasta Marki z dnia 14 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 13988), który wszedł w życie z dniem 31 grudnia 2022 r.

- 1) spełniają kryterium dochodowe,
- 2)<sup>4</sup> nie posiadają tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu mieszkalnego położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości, a w przypadku kilku osób wskazanych do wspólnego zamieszkiwania żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do zajmowania innego lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego lub jego części.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które spełniają kryteria określone w ust. 1 oraz co najmniej jeden z poniższych warunków:

- a) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru, powodzi, trzęsienia ziemi, huraganu itp. a jej dochody oraz dochody pozostałych członków gospodarstwa domowego nie pozwalają na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych w inny sposób,
- b) opuścili, w związku z uzyskaniem pełnoletności pieczę zastępczą i znajdują się w procesie usamodzielnienia, pod warunkiem, że z wnioskiem o najem lokalu wystąpią w ciągu 3 lat od uzyskania pełnoletności,
- c) są bezdomne i są objęte programem wychodzenia z bezdomności oraz kontraktem socjalnym,
- d) doznają przemocy w rodzinie,
- e) podlegają przekwaterowaniu do lokalu zamiennego z budynków przeznaczonych do rozbiorczy, remontu lub modernizacji,
- f) są rodzicami/opiekunami dziecka z niepełnosprawnością i zapewniają mu stałą lub długotrwałą opiekę oraz stały współdział w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji.
- g) są opiekunami osoby dorosłej z niepełnosprawnością, która jest niezdolna do samodzielnej egzystencji.

3. Umowa najmu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które spełniają kryterium dochodowe.

4. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom które spełniają kryteria określone w ust. 3 oraz co najmniej jeden z poniższych warunków:

- 1)<sup>5</sup> nie posiadają tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu mieszkalnego położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości, a w przypadku kilku osób wskazanych do wspólnego zamieszkiwania żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do zajmowania innego lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego lub jego części,
- 2) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru, powodzi, trzęsienia ziemi, huraganu itp. a jej dochody oraz dochody pozostałych członków

---

<sup>4</sup>W brzmieniu nadanym przez § 1 pkt 1 lit. a) Uchwały Nr XXXVIII/460/2021 Rady Miasta Marki z dnia 29 września 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 8625), który wszedł w życie z dniem 22 października 2021 r.

<sup>5</sup>W brzmieniu nadanym przez § 1 pkt 1 lit. b) Uchwały Nr XXXVIII/460/2021 Rady Miasta Marki z dnia 29 września 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 8625), który wszedł w życie z dniem 22 października 2021 r.

gospodarstwa domowego nie pozwalają na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych w inny sposób,

- 3) opuścili, w związku z uzyskaniem pełnoletności pieczę zastępczą i znajdują się w procesie usamodzielnienia, pod warunkiem, że z wnioskiem o najem lokalu wystąpią w ciągu 3 lat od uzyskania pełnoletności,
- 4) są bezdomne i są objęte programem wychodzenia z bezdomności oraz kontraktem socjalnym,
- 5) doznają przemocy w rodzinie,
- 6) są rodzicami/opiekunami dziecka z niepełnosprawnością i zapewniają mu stałą lub długotrwałą opiekę oraz stały współdział w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji,
- 7) są opiekunami osoby dorosłej z niepełnosprawnością, która jest niezdolna do samodzielnej egzystencji,
- 8) podlegają przekwaterowaniu do lokalu zamiennego z budynków przeznaczonych do rozbiórki, remontu lub modernizacji,
- 9) są repatriantami, którym na podstawie ustawy z dnia 9 listopada 2000 r o repatriacji (Dz. U. z 2019 r. poz. 1472) gmina zobowiązała się zapewnić lokal mieszkalny.

## **Rozdział 6.**

### **Kryteria najmu lokalu zamiennego**

**§ 7.** Prawo do najmu lokalu zamiennego przysługuje osobom, które:

- 1) są uprawnione z mocy ustawy do lokalu zamiennego,
- 2) zamieszkują w budynku przeznaczonym do rozbiórki, remontu lub modernizacji,
- 3) są w trakcie biegu terminu wypowiedzenia umowy w trybie i na zasadach określonych w art. 21 ust. 4 ustawy, o ile podstawa wypowiedzenia wynika z ustaleń wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem.

## **Rozdział 7.**

### **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**

**§ 8.** 1. Zamiana lokali wymaga pisemnej zgody Burmistrza Miasta Marki, poprzedzonej opinią Komisji, a w przypadku zamiany lokalu wchodzącego do mieszkaniowego zasobu gminy z lokalem spoza mieszkaniowego zasobu gminy dodatkowo wymagana jest pisemna zgoda wynajmującego lokal spoza mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Burmistrz Miasta Marki odmawia wyrażenia zgody, o której mowa w ust. 1, jeżeli osoba, z którą następuje zamiana lokalu:

- 1) nie reguluje w terminie czynszu i innych opłat należnych za używany lokal lub,
- 2) dewastuje zajmowany lokal lub,
- 3) wykracza przeciwko porządkowi domowemu w miejscu zamieszkania.

3. Warunek wskazany w ust. 2 pkt 1, może być pominięty, jeżeli:

- 1) przed dokonaniem zamiany zaległość zostanie w całości uregulowana albo,
- 2) zamiana następuje na lokal o mniejszej powierzchni i przed jej dokonaniem zaległość zostanie w całości uregulowana.

4. Warunkiem wyrażenia przez Burmistrza Miasta Marki zgody na zamianę lokalu jest spełnienie następujących przesłanek:

- 1) zamiana nie naruszy racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy,
- 2) zamiana nie spowoduje pogorszenia warunków mieszkaniowych najemców, a powierzchnia mieszkalna przypadająca na jedną osobę nie będzie mniejsza niż wynikająca z § 4 pkt 1,
- 3) za zamianą przemawiają względy społeczne,
- 4) niezaleganie z opłatami czynszowymi i innymi opłatami,
- 5)<sup>6</sup> nieposiadanie przez najemcę tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości,
- 6) oddanie do zamiany lokalu w stanie umożliwiającym natychmiastowe zamieszkanie,

5. Warunek wskazany w ust. 4 pkt 6 nie dotyczy przypadku zamiany w sytuacji, o której mowa w ust. 6 pkt 2 lit. a).

6. Zamiana lokalu może nastąpić z inicjatywy:

- 1) najemcy, w tym w szczególności, jeżeli:
  - a) najemca nie spełnia warunków do ubiegania się o dodatek mieszkaniowy a ustalony za ten lokal czynsz przekracza możliwości finansowe najemcy,
  - b) celem zamiany jest uzasadniona zmiana lokalizacji, kondygnacji, wyposażenia technicznego lub powierzchni użytkowej lokalu,
  - c) najemcy lokali wystąpią o zamianę lokali pomiędzy sobą;
- 2) wynajmującego, w tym w szczególności, jeżeli:
  - a) zamiana jest konieczna ze względu na realizację inwestycji miejskich, nieopłacalność remontu i rozbiórkę budynków mieszkalnych,
  - b) najemca bądź były najemca zalega z opłatami czynszowymi i opłatami niezależnymi pobieranymi przez właściciela, a zamiana na lokal o mniejszej powierzchni użytkowej pozwoli uniknąć zaległości z tych tytułów, przy czym dokonanie takiej zamiany może być uzależnione od uprzedniego uregulowania zaległości przez dłużnika lub kandydata na najemcę zadłużonego lokalu,
  - c) zamiana prowadzi do likwidacji lokali niesamodzielnych,
  - d) najemca zajmuje lokal, którego łączna powierzchnia użytkowa przekracza 50m<sup>2</sup> w przypadku gospodarstwa 1 osobowego i 25 m<sup>2</sup> na osobę w przypadku gospodarstwa wieloosobowego. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu z zachowaniem sześciomiesięcznego terminu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.

7. Zmiany w przypadkach, o których mowa w ust. 6 pkt. 1 lit. a) i b) oraz pkt. 2 lit. a) i b) powinny być realizowane w pierwszej kolejności.

---

<sup>6</sup> W brzmieniu nadanym przez § 1 pkt 2 Uchwały Nr XXXVIII/460/2021 Rady Miasta Marki z dnia 29 września 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 8625), który wszedł w życie z dniem 22 października 2021 r.



8. Zamiany, o których mowa w ust. 6 pkt 2 są dokonywane w oparciu o wykaz lokali umieszczony na tablicy ogłoszeniowej w Urzędzie Miasta Marki i Zakładzie Usług Komunalnych w Markach.

9. Zamiana lokali mieszkalnych będących w mieszkaniowym zasobie gminy na wniosek najemców odbywać się będzie poprzez złożenie przez obie strony wniosku o wzajemną zamianę dotychczas zajmowanych lokali. Wzór wniosku o zamianę stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

## **Rozdział 8.**

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej**

**§ 9.** Ewidencję lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy prowadzi Zakład Usług Komunalnych w Markach.

**§ 10.** 1. Osoba pełnoletnia ubiegająca się o lokal mieszkalny, składa wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu.

2. Wzór wniosku, o którym mowa w ust. 1, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3.<sup>7</sup> Wraz z wnioskiem, o którym mowa w ust. 2, wnioskodawca składa deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu.

4. Wzór deklaracji, o której mowa w ust. 3, określa załącznik nr 2 do uchwały Nr XXXV/439/2021 Rady Miasta Marki z dnia 9 czerwca 2021 r. w sprawie określenia wzoru wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego oraz wzoru deklaracji o dochodach gospodarstwa domowego (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 5390).

5.<sup>8</sup> Oprócz deklaracji, o której mowa w ust. 3, wnioskodawca może okazać inne dokumenty potwierdzające prawo do pierwszeństwa zawarcia umowy najmu.

6. (uchylony)<sup>9</sup>

7. (uchylony)<sup>10</sup>

---

<sup>7</sup> W brzmieniu nadanym przez § 1 pkt 3 lit. a) Uchwały Nr XXXVIII/460/2021 Rady Miasta Marki z dnia 29 września 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 8625), który wszedł w życie z dniem 22 października 2021 r.

<sup>8</sup> W brzmieniu nadanym przez § 1 pkt 3 lit. b) Uchwały Nr XXXVIII/460/2021 Rady Miasta Marki z dnia 29 września 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 8625), który wszedł w życie z dniem 22 października 2021 r.

<sup>9</sup> Uchylony przez § 1 pkt 3 lit. c) Uchwały Nr XXXVIII/460/2021 Rady Miasta Marki z dnia 29 września 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 8625), który wszedł w życie z dniem 22 października 2021 r.

<sup>10</sup> Uchylony przez § 1 pkt 3 lit. c) Uchwały Nr XXXVIII/460/2021 Rady Miasta Marki z dnia 29 września 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład

8. W pierwszej kolejności rozpatrywane są wnioski o najem socjalny lokali oraz zamianę lokalu, pozostałe wnioski o najem lokalu na czas nieoznaczony są rozpatrywane, gdy po zaspokojeniu potrzeb wnioskodawców na najem socjalny i zamienny w mieszkaniowym zasobie gminy pozostają wolne lokale, które można przeznaczyć na najem.

9. Wnioskodawca zobowiązany jest do składania informacji o każdej zmianie mającej wpływ na rozpatrzenie wniosku.

10.<sup>11</sup> W przypadkach budzących wątpliwości przeprowadza się wywiad środowiskowy u wnioskodawcy.

11. Wnioski osób występujących o zawarcie umowy lub uregulowanie tytułu prawnego do lokalu wraz z oświadczeniem o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych, powinny być składane w Zakładzie Usług Komunalnych w Markach.

**§ 11.** Każda osoba, która złożyła wniosek zobowiązana jest do aktualizacji informacji zawartych we wniosku. W przypadku nie wykonania tego obowiązku wnioskodawca podlega skreśleniu z listy.

**§ 12<sup>12</sup>.** 1. W celu zapewnienia społecznej kontroli sposobu rozpatrywania wniosków dotyczących mieszkaniowego zasobu gminy Burmistrz Miasta Marki powołuje w drodze zarządzenia Komisję Mieszkaniową oraz określa regulamin jej funkcjonowania i zasady jej działania.

2. W skład Komisji wchodzi:

- 1) pięciu przedstawicieli Rady Miasta Marki,
- 2) dwóch przedstawicieli Zakładu Usług Komunalnych w Markach,
- 3) jeden przedstawiciel Ośrodka Pomocy Społecznej w Markach,
- 4) jeden przedstawiciel Burmistrza Miasta Marki.

3. Kontroli społecznej ze strony Komisji mają być poddane jedynie te czynności, które składają się na tryb postępowania tj. weryfikacji postępowań o przydział lokali mieszkalnych względem zachowania wszystkich przewidzianych uchwałą procedur.

4. Komisja Mieszkaniowa nie może brać udziału w procesie przydziału lokali mieszkalnych wnioskodawcom oraz wizytacji warunków mieszkaniowych tożsamych z uprawnieniami do przeprowadzenia wywiadu środowiskowego.

**§ 13.** 1. (uchylony)<sup>13</sup>

---

mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 8625), który wszedł w życie z dniem 22 października 2021 r.

<sup>11</sup> W brzmieniu nadanym przez § 1 pkt 3 lit. d) Uchwały Nr XXXVIII/460/2021 Rady Miasta Marki z dnia 29 września 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 8625), który wszedł w życie z dniem 22 października 2021 r.

<sup>12</sup> W brzmieniu nadanym przez § 1 pkt 4 Uchwały Nr XXXVIII/460/2021 Rady Miasta Marki z dnia 29 września 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 8625), który wszedł w życie z dniem 22 października 2021 r.

<sup>13</sup> Uchylony przez § 1 pkt 5 lit. a) Uchwały Nr XXXVIII/460/2021 Rady Miasta Marki z dnia 29 września 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład

2. Wnioski, o których mowa w § 10, podlegają wstępnej kontroli Komisji pod względem kompletności. W przypadku stwierdzenia braków Komisja wzywa wnioskodawcę do uzupełnienia braków w terminie 14 dni pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania. Pozostawienie wniosku bez rozpoznania nie pozbawia wnioskodawcy prawa do jego ponownego złożenia. Jeżeli wnioskodawca nie podał żadnych danych kontaktowych we wniosku, fakt nie rozpatrzenia wniosku stwierdza się poprzez odpowiednią adnotację na wniosku, a wniosek włącza się do akt sprawy.

3. (uchylony)<sup>14</sup>

4.<sup>15</sup> Wnioski spełniające wymogi formalne są przedkładane Burmistrzowi Miasta Marki wraz z propozycją aktualizacji listy.

5. Aktualna lista podlega podaniu do publicznej wiadomości w miesiącu styczniu każdego roku kalendarzowego poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Marki i Zakładu Usług Komunalnych w Markach wraz z informacją o miejscu i 14-dniowym terminie składania zastrzeżeń i uwag do niej.

6.<sup>16</sup> Burmistrz Miasta Marki w wyjątkowych przypadkach ma prawo do zmiany kolejności osób ujętych na liście do zawarcia umowy najmu oraz do wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu z osobą nieujętą na liście, o ile jest to uzasadnione szczególnym interesem społeczności lokalnej bądź względami współżycia społecznego, a więc w przypadku:

- 1) osób chronionych przed przemocą, alkoholizmem w rodzinie w oparciu o złożoną dokumentację,
- 2) matek samotnie wychowujących dzieci,
- 3) osób, których pobyt w dotychczasowym miejscu zamieszkania, ze względu na stan techniczny budynku zagraża zdrowiu i życiu tych osób.

7. Lista podlega weryfikacji w terminie do końca marca każdego roku.

8. W szczególnie uzasadnionych przypadkach lista może zostać uzupełniona w ciągu danego roku kalendarzowego.

9. (uchylony)<sup>17</sup>

---

mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 8625), który wszedł w życie z dniem 22 października 2021 r.

<sup>14</sup> Uchylony przez § 1 pkt 5 lit. a) Uchwały Nr XXXVIII/460/2021 Rady Miasta Marki z dnia 29 września 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 8625), który wszedł w życie z dniem 22 października 2021 r.

<sup>15</sup> W brzmieniu nadanym przez § 1 pkt 5 lit. b) Uchwały Nr XXXVIII/460/2021 Rady Miasta Marki z dnia 29 września 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 8625), który wszedł w życie z dniem 22 października 2021 r.

<sup>16</sup> W brzmieniu nadanym przez § 1 pkt 5 lit. c) Uchwały Nr XXXVIII/460/2021 Rady Miasta Marki z dnia 29 września 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 8625), który wszedł w życie z dniem 22 października 2021 r.

<sup>17</sup> Uchylony przez § 1 pkt 5 lit. d) Uchwały Nr XXXVIII/460/2021 Rady Miasta Marki z dnia 29 września 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia

10. W przypadku skreślenia osoby z listy może ona ponownie ubiegać się o ujęcie na listę na swój wniosek .

**§ 14.** 1. Umowę najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy zawiera Burmistrz Miasta Marki na podstawie złożonych wniosków, o których mowa w § 10, po otrzymaniu opinii Komisji.

2. Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas oznaczony, nie dłuższy niż 3 lata, przy czym pierwsza umowa zawierana jest na czas oznaczony, nie dłuższy niż 1 rok.

3. Umowa najmu socjalnego lokalu może zostać przedłużona na wniosek najemcy na kolejny czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata. Podczas rozpatrywania wniosku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Komisja bierze pod uwagę czy najemca:

- 1) nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy,
- 2) stale zamieszkuje w lokalu,
- 3) przestrzega postanowień umowy najmu.

4. Okoliczności, o których mowa w ust. 3, podlegają weryfikacji w zakresie sytuacji materialnej i mieszkaniowej najemcy (rodziny) nie później niż na 2 miesiące przed zakończeniem umowy najmu.

5. Najemca, o którym mowa w niniejszym paragrafie nie może w wynajmowanym lokalu dokonywać ulepszeń i remontów powodujących zmianę struktury lokalu bez pisemnej zgody wynajmującego.

**§ 15.** 1. <sup>18</sup> Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego uzależnione jest od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu.

2. Kaucji nie pobiera się, jeżeli umowa:

- 1) dotyczy najmu socjalnego lokalu albo lokalu zamiennego,
- 2) zawierana jest w związku z zamianą lokalu, a najemca uzyskał zwrot kaucji bez dokonania jej waloryzacji.
- 3) (uchylony) <sup>19</sup>.

---

30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 8625), który wszedł w życie z dniem 22 października 2021 r.

<sup>18</sup> W brzmieniu nadanym przez § 1 pkt 6 lit. a) Uchwały Nr XXXVIII/460/2021 Rady Miasta Marki z dnia 29 września 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 8625) w zw. z § 1 Uchwały Nr XL/491/2021 Rady Miasta Marki z dnia 29 września 2021 r. w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w Uchwale Nr XXXVIII/460/2021 Rady Miasta Marki z dnia 29 września 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 10492), które weszły w życie z dniem 22 października 2021 r.

<sup>19</sup> Uchylony przez § 1 pkt 6 lit. b) Uchwały Nr XXXVIII/460/2021 Rady Miasta Marki z dnia 29 września 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 8625) w zw. z § 1 Uchwały Nr XL/491/2021 Rady Miasta Marki z dnia 29 września 2021 r. w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w Uchwale Nr XXXVIII/460/2021 Rady Miasta Marki z dnia

**§ 16.** 1. Zawarcie umowy następuje w formie pisemnej.

2. Propozycja zawarcia umowy wraz z podaniem terminu jej zawarcia następuje poprzez wysłanie przez Burmistrza Miasta Marki lub osobę przez niego upoważnioną pisma do przyszłego najemcy.

3. W przypadku bezzasadnej odmowy przyjęcia zaproponowanego lokalu wnioskodawca zostaje przeniesiony na ostatnie miejsce na liście.

4. W okresie trwania najmu strony umowy są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkiwania lub siedziby oraz numeru telefonu kontaktowego. W razie zaniedbania obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzednim, korespondencję wysyłać na ostatni adres listem poleconym i dwukrotnie awizowaną przez pocztę uznaje się za skutecznie doręczoną z ostatnim dniem terminu drugiego awiza, a w przypadku zwrotu korespondencji przez pocztę z inną adnotacją za skutecznie doręczoną z dniem zwrotu korespondencji do nadawcy pisma.

**§ 17<sup>20</sup>.** Odmawia się zawarcia umowy najmu, w przypadkach wskazanych w art. 21b ust. 1d lub ust. 6 Ustawy.

## **Rozdział 9.**

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

**§ 18.** 1. Najemca, który opuszcza lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy zobowiązany jest do opróżnienia tego lokalu wraz z wszystkimi osobami, które zamieszkują z nim w tym lokalu.

2. Jeżeli wbrew obowiązkowi, o którym mowa w ust. 1, pozostanie jakakolwiek osoba w lokalu opuszczonym przez najemcę obowiązana jest ona do opuszczenia i opróżnienia tego lokalu oraz wydania go Miastu Marki w terminie 3 miesięcy licząc od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę.

3. Osoby, które pozostały w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy obowiązane są do opuszczenia i opróżnienia lokalu oraz jego wydania Miastu Marki w terminie 3 miesięcy licząc od dnia śmierci najemcy.

---

29 września 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 10492), które weszły w życie z dniem 22 października 2021 r.

<sup>20</sup> W brzmieniu nadanym przez § 1 pkt 7 Uchwały Nr XXXVIII/460/2021 Rady Miasta Marki z dnia 29 września 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 8625) w zw. z § 1 Uchwały Nr XL/491/2021 Rady Miasta Marki z dnia 29 września 2021 r. w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w Uchwale Nr XXXVIII/460/2021 Rady Miasta Marki z dnia 29 września 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 10492), które weszły w życie z dniem 22 października 2021 r.

4. W razie opuszczenia przez najemcę lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy i pozostawienia w tym lokalu osób bliskich w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Burmistrz Miasta Marki może wyrazić zgodę na wynajem tego lokalu pod warunkiem, że osoby te spełniają łącznie wymienione poniżej kryteria:

- 1) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu, który zapewniłby zaspokojenie ich potrzeb mieszkaniowych,
- 2) dochód gospodarstwa nie przekracza kryterium określonego w § 3,
- 3) wywiązują się z obowiązków lokatora w szczególności przestrzegając zapisów regulaminu porządku domowego,
- 4) osoby te nie zalegają z płatnościami czynszowymi lub odszkodowaniem za bezumowne korzystanie z lokalu z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Warunek, o którym mowa w ust. 4 pkt 4) uważa się za spełniony w przypadku zawarcia ugody (umowy) w sprawie spłaty ratalnej, w której dłużnik zobowiązuje się spłacić zobowiązanie w pełnej wysokości i którą dłużnik realizuje co najmniej połowę okresu, na który została zawarta.

6. Osoby, z którymi nie zawarto umowy najmu lokalu na podstawie niniejszego rozdziału, wzywa się pisemnie do opróżnienia lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego. W przypadku nieopuszczenia lokalu, osobom takim nalicza się odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z lokalu.

7.<sup>21</sup> Wydanie zwalnianego lokalu przez najemcę następuje na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego lokalu mieszkalnego.

8. Jeżeli wezwanie, o którym mowa w ust. 6 nie odnosi skutku, wynajmujący występuje do sądu z powództwem o nakazanie opróżnienia i wydania lokalu, po uprzednim wezwaniu osób, o których mowa w ust. 1. do opróżnienia zajmowanego lokalu, bądź wykazania uprawnień do wstąpienia w stosunek najmu, wynikających z niniejszej uchwały w terminie 1 miesiąca od daty otrzymania wezwania.

9. Na wniosek osoby, która utraciła prawo najmu do lokalu i nieprzerwanie zamieszkuje w tym lokalu, umowę najmu można zawrzeć ponownie, jeżeli ustała przyczyna, z powodu, której została rozwiązana umowa najmu oraz wnioskodawca spełnia warunki określone w § 3.

## **Rozdział 10.**

### **Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności**

**§ 19. 1.** Lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych musi spełniać warunki uwzględniające niepełnosprawność, w tym w przypadku osób z niepełnosprawnością:

---

<sup>21</sup> W brzmieniu nadanym przez § 1 pkt 8 Uchwały Nr XXXVIII/460/2021 Rady Miasta Marki z dnia 29 września 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 8625) w zw. z § 1 Uchwały Nr XL/491/2021 Rady Miasta Marki z dnia 29 września 2021 r. w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w Uchwale Nr XXXVIII/460/2021 Rady Miasta Marki z dnia 29 września 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 10492), które weszły w życie z dniem 22 października 2021 r.

- 1) ruchową poruszających się na wózkach inwalidzkich wskazany lokal powinien być usytuowany w budynku bez barier architektonicznych, dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnością, a w szczególności: wyposażony w ciągi komunikacyjne wewnątrz i na zewnątrz lokalu, ogrzewanie oraz łazienkę z urządzeniami sanitarnymi, które nie będą utrudniały funkcjonowania osoby z niepełnosprawnością, zapewniony dostęp do bieżącej wody usytuowany na najniższej kondygnacji budynku, chyba, że budynek wyposażony jest w dźwig osobowy (windę),
- 2) ruchową nieporuszających się na wózkach inwalidzkich: wskazany lokal powinien być usytuowany w budynku bez barier architektonicznych, dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnością, a w szczególności: wyposażony w ogrzewanie oraz w łazienkę z urządzeniami sanitarnymi, które nie będą utrudniały funkcjonowania osoby z niepełnosprawnością, zapewniony dostęp do bieżącej wody, usytuowany na najniższej kondygnacji budynku, chyba, że budynek wyposażony jest w dźwig osobowy (windę),
- 3) narządu wzroku wskazany lokal powinien być usytuowany w budynku bez barier architektonicznych, dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnością, w tym w szczególności: wyposażony w instalację wejściową w sygnalizację dźwiękową, ogrzewanie oraz w łazienkę z urządzeniami sanitarnymi, które nie będą utrudniały funkcjonowania osoby z niepełnosprawnością, zapewniony dostęp do bieżącej wody, usytuowany na najniższej kondygnacji budynku,
- 4) narządu słuchu: wskazany lokal powinien być usytuowany w budynku bez barier architektonicznych, dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym w szczególności: wyposażony w instalację dźwiękową, ogrzewanie oraz w łazienkę z urządzeniami sanitarnymi, które nie będą utrudniały funkcjonowania osoby niepełnosprawnej, zapewniony dostęp do bieżącej wody,
- 5) w przypadku innego rodzaju niepełnosprawności bądź indywidualnych wymogów wskazanych w orzeczeniu odpowiedniego organu wskazany lokal powinien spełniać wymogi niezbędne dla zapewnienia swobodnego i nieutrudnionego korzystania z tego lokalu przez tę osobę,
- 6) wymagającą stałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji, potwierdzonej orzeczeniem odpowiedniego organu, powierzchnia wskazanego lokalu powinna uwzględniać ilość osób przebywających w tym lokalu, a sam lokal powinien spełniać wymogi wskazane ze względu na rodzaj niepełnosprawności.

2. W wyjątkowych przypadkach, na pisemny wniosek osoby z niepełnosprawnością, może nastąpić wskazanie lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu gminy, który nie spełnia kryteriów, o których mowa w ust.1.

## **Rozdział 11.**

### **Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy**

**§ 20. 1.** Miasto Marki może przeznaczać lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2020 r. poz. 821 oraz z 2021 r., poz. 159).

2. Miasto Marki może również pozyskać lokale w ramach podnajmu od innych właścicieli w celu realizacji zadań, o których mowa w ust. 1.

3. Lokale mieszkalne mogą być przeznaczane na cele, o których mowa w ust. 1, na wniosek właściwych instytucji, w tym w szczególności Ośrodka Pomocy Społecznej w Markach. Wniosek powinien wskazywać zadanie i przeznaczenie lokalu. Przekazanie lokali, o których mowa w ust. 1, może nastąpić na czas nieoznaczony.

## **Rozdział 12.**

### **Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>**

**§ 21.** 1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m<sup>2</sup>, w pierwszej kolejności mogą być:

- 1) oddane w najem osobie umieszczonej na liście, której przysługuje prawo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, a jej gospodarstwo domowe składa się, z co najmniej 4 osób;
- 2) oddane w najem jako lokale zamienne.

2. Poza przypadkami wskazanymi w ust. 1, lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m<sup>2</sup> mogą być:

- 1) przeznaczane na realizację zadań, o których mowa w § 20 ust. 1 i 3,
- 2) oddawane w najem w drodze przetargu publicznego, w celu uzyskania najwyższej stawki czynszu za 1m<sup>2</sup>, po zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych osób umieszczonych na liście.

3. Burmistrz Miasta Marki podejmuje decyzję o przeprowadzeniu przetargu, o którym mowa w ust. 2 pkt 2.

4. Zasady przeprowadzania przetargów, o których mowa w ust. 2 pkt 2, określają przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 oraz z 2021 r., poz. 11, 234 i 815).

## **Rozdział 13.**

### **Zasób pomieszczeń tymczasowych**

**§ 22.** 1. Burmistrz Miasta Marki w drodze zarządzenia tworzy zasób pomieszczeń tymczasowych.

2. Uznaje się, że Gmina spełniła obowiązek dostarczenia pomieszczenia zgodnie z żądaniem organu egzekucyjnego w chwili złożenia osobom uprawnionym oferty najmu tymczasowego pomieszczenia.

## **Rozdział 14.**

### **Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 23.** 1. Wnioski o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy, które nie zostały rozpatrzone do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały podlegają rozpatrzeniu w oparciu o niniejszą uchwałę.

2. Osoby ujęte na liście opracowanej w oparciu o przepisy uchwały, o której mowa w § 26 zachowują ważność, a przyznanie lokali tym osobom następuje według zasad określonych w niniejszej uchwale.

**§ 24.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Marki.

**§ 25.** W sprawach nieuregulowanych w niniejszej uchwale zastosowanie mają przepisy ustawy.

**§ 26.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego<sup>22</sup>.

---

<sup>22</sup> Niniejsza uchwała była poprzedzona Uchwałą Nr LIV/446/2017 Rady Miasta Marki z dnia 29 listopad 2017 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących



Imię i nazwisko

Adres zamieszkania

Telefon kontaktowy/e-mail

Marki, dnia

wpisz datę

w skład mieszkaniowego zasobu gminy Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018 r., poz. 1943), która na mocy art. 17 w zw. z art. 23 pkt 2 ustawy z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 756, z 2019 r. poz. 1309 oraz z 2021 r. poz. 11) utraciła moc obowiązującą z dniem 21 kwietnia 2021 r.

<sup>23</sup> W brzmieniu nadanym przez § 1 pkt 10 Uchwały Nr XXXVIII/460/2021 Rady Miasta Marki z dnia 29 września 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 8625) w zw. z § 1 Uchwały Nr XL/491/2021 Rady Miasta Marki z dnia 29 września 2021 r. w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w Uchwale Nr XXXVIII/460/2021 Rady Miasta Marki z dnia 29 września 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 10492), które weszły w życie z dniem 22 października 2021 r.

<sup>24</sup> Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. uchylony przez § 1 pkt 9 Uchwały Nr XXXVIII/460/2021 Rady Miasta Marki z dnia 29 września 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 8625) w zw. z § 1 Uchwały Nr XL/491/2021 Rady Miasta Marki z dnia 29 września 2021 r. w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w Uchwale Nr XXXVIII/460/2021 Rady Miasta Marki z dnia 29 września 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 10492), które weszły w życie z dniem 22 października 2021 r.

**Zakład Usług Komunalnych**  
**Wydział Zarządu Mieniem Komunalnym**  
**ul. Lisa Kuli 3**  
**05-270 Marki**

## **WNIOSEK**

- o zawarcie umowy najmu lokalu - mieszkalnego/socjalnego\***
- o zamianę na lokal - większy/mniejszy/równorzędny/dwa mniejsze\***
- o zawarcie umowy najmu lokalu zamiennego\***
- o ponowne zawarcie umowy najmu lokalu - mieszkalnego/socjalnego\***
- o zawarcie umowy lokalu zamiennego bez tytułu prawnego\***
- o zawarcie umowy najmu zwolnionej części lokalu\***

\* właściwe podkreślić

Wykaz osób ubiegających się wraz z wnioskodawcą o najem lokalu:

L.p.	Nazwisko i imię
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	

*podpis wnioskodawcy*

### **A. Warunki mieszkaniowe wnioskodawcy:**

Adres:

*Wpisz adres*

1. Zajmowane obecnie mieszkanie jest lokalem: komunalnym, spółdzielczym, lokatorskim - własnościowym, pozostaje w dyspozycji

innym (jakim)

2. Właścicielem, członkiem Spółdzielni, najemcą lokalu mieszkalnego, w którym zamieszkuje wnioskodawca jest/był\*

na podstawie decyzji/skierowania\* nr

z dnia

umowa najmu spisana w dniu

3. Mieszkanie:

a) położone w budynku mieszkalnym, niemieszkalnym, przeznaczone do rozbiórki (z uwagi na stan zagrożenia, pod inwestycje)\*

b) jest rozkładowe/przechodnie o łącznej powierzchni

mieszkalnej

użytkowej

c) składa się z

pokoi o powierzchni każdego pokoju:

1.  m<sup>2</sup>;

2.  m<sup>2</sup>;

3.  m<sup>2</sup>;

4.  m<sup>2</sup>;

5. kuchni  m<sup>2</sup>;

6. inne  m<sup>2</sup>

4. Mieszkanie położone jest na parterze/  piętrze i jest wyposażone w instalacje: wodną, kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania  
Kuchnia jest samodzielna/wspólna\*, łazienka jest samodzielna/wspólna\*, wc jest samodzielne/wspólne\*

\* niepotrzebne skreślić

5. Mieszkanie zajmowane jest:

a) samodzielne

b) wspólnie z lokalem/lokalami nr

6. Wykaz osób zamieszkałych i zgłoszonych do opłat czynszowych wg ostatniego oświadczenia najemcy z dnia

L.p.	Nazwisko i imię
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	

Potwierdzam zgodność danych dot. warunków zamieszkiwania wnioskodawcy składającego niniejszy wniosek

*Pieczętka i podpis zarządcy lokalu*

7. Występują/nie występują zaległości czynszowe:

wg. stanu na  dzień

w wysokości

*pieczęćka i podpis zarządcy lub  
księgowego*

**B. UZASADNIENIE**

Prośbę swą motywuję następująco:

*Miejscowość, data*