

**UCHWAŁA NR XIX/200/2025
RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU**

z dnia 24 lutego 2025 r.

**zmieniająca tekst jednolity Uchwały Nr 279/2003 w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Radomia**

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1465 z późn. zm.) art. 20 ust. 3, art. 21 ust. 1 pkt. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 725) Rada Miejska w Radomiu uchwala, co następuje:

§ 1. W Uchwale Nr 279/2003 wprowadza się następujące zmiany:

1. Po Rozdziale V dodaje się Rozdział V¹ w brzmieniu:

"V¹. Zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy.

§ 17a. 1. Z mieszkaniowego zasobu Gminy wydziela się lokale mieszkalne z przeznaczeniem na najem związany ze stosunkiem pracy.

2. Umowa najmu, o której mowa w ust. 1 zawierana jest na czas trwania stosunku pracy z pracodawcą wskazanym w dokumentach nie dłużej niż na 10 lat. W uzasadnionych przypadkach umowa może zostać przedłużona na kolejny okres.

3. Umowa na czas trwania stosunku pracy może być zawarta z osobami, których zatrudnienie ze względu na posiadane kwalifikacje lub rodzaj wykonywanej pracy są szczególnie pożądane z punktu widzenia interesu Gminy.

4. Najem lokalu związanego ze stosunkiem pracy mogą uzyskać osoby które:

- nie mają tytułu prawnego do lokalu lub domu mieszkalnego na terenie miasta Radomia lub w pobliżu miejscowości,
- pracują lub podejmują pracę na terenie miasta Radomia.

5. Umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas trwania stosunku pracy zawierane będą z zarządcą mieszkaniowego zasobu gminy na podstawie zawierającego uzasadnienie wniosku pracodawcy oraz Zainteresowanego, po zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową oraz akceptacji Prezydenta Miasta Radomia.

6. Społeczna Komisja Mieszkaniowa opiniując złożony wniosek bierze pod uwagę przede wszystkim opinię pracodawcy, charakter wykonywanej pracy.

7. Rozstrzygnięcia Prezydenta są ostateczne i stanowią podstawę do zawarcia umowy na czas trwania stosunku pracy.

8. O sposobie załatwienia wniosku zarządca mieszkaniowego zasobu gminy zawiadamia wnioskodawcę w formie pisemnej.

9. W terminie 3 miesięcy od daty ustania stosunku pracy dotychczasowy najemca zobowiązany jest do opróżnienia i wydania lokalu wynajmującemu. Lokal winien być wolny od osób i rzeczy oraz przygotowany do ponownego zasiedlenia.

10. W przypadku zmiany pracodawcy, na wniosek najemcy i po zasięgnięciu opinii nowego pracodawcy, możliwe jest kontynuowanie najmu o ile najemca w dalszym ciągu pracuje w Radomiu.

11. Osoby które zawarły umowę najmu lokalu na czas trwania stosunku pracy zobowiązane są do dostarczenia wynajmującemu w terminie do dnia 31 kwietnia każdego roku:

- aktualnego zaświadczenia o pozostawaniu w stosunku pracy wystawionego przez pracodawcę .
- potwierdzenie złożenia deklaracji podatkowej w Urzędzie Skarbowym w Radomiu.

12. Niezłożenie dokumentów o których mowa w ust. 11, we wskazanym terminie stanowi podstawę do wszczęcia procedury rozwiązania umowy najmu

13. W przypadku zwolnienia lokalu wynajmowanego w ramach stosunku pracy może on być ponownie wynajęty na powyższych zasadach bądź przeznaczony do wynajmu na zasadach ogólnych.

14. W stosunku do mieszkań wynajmowanych na czas trwania stosunku pracy obowiązują stawki czynszu w wysokości 3% wartości odtworzeniowej. Podwyżka czynszu obowiązywać będzie każdego roku od dnia 1 września i zostanie ustalona w oparciu o wysokość wskaźnika wartości odtworzeniowej ogłaszanej przez Wojewodę Mazowieckiego obowiązującego do dnia 31 marca danego roku, z zachowaniem terminów określonych w ustawie. Wysokość czynszu za najem lokalu mieszkalnego ustalona na podstawie nowej wysokości wskaźnika wartości odtworzeniowej nie może być niższa niż dotychczasowa. W takim przypadku czynsz pozostaje w dotychczasowej wysokości.

15. Do lokali związanych ze stosunkiem pracy nie mają zastosowania zasady określone dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy."

2. Po Rozdziale V¹ dodaje się Rozdział V² w brzmieniu:

"V² Warunki wynajmowania lokali mieszkalnych w nowo wybudowanych lub zmodernizowanych przez gminę budynkach.

§ 17b. 1. Pierwszeństwo wynajmu lokalu mieszkalnego w nowo wybudowanym lub zmodernizowanym budynku mieszkalnym przysługuje najemcom lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy, którzy złożyli wniosek o zamianę zajmowanego lokalu, po łącznym spełnieniu niżej wymienionych warunków:

- posiadania tytułu prawnego do zajmowanego lokalu,
- braku zaległości w opłatach za lokal,
- przekazania zajmowanego lokalu wolnego od osób i rzeczy, przygotowanego do ponownego zasiedlenia (nie dotyczy lokali w budynkach przeznaczonych do rozbiórki),
- dokonania wpłaty kaucji mieszkaniowej w formie jednorazowej na ogólnie obowiązujących zasadach. Kaucja nie podlega umorzeniu ani rozłożeniu na raty,
- posiadania pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

2. Najemcy lokali gminy, zajmujący lokale mieszkalne które zarządca planuje pozyskać z przeznaczeniem na inne cele, a w szczególności na wynajem na zasadach socjalnych bądź jako pomieszczenia tymczasowe, a którzy nie złożyli wniosku o zamianę, mogą otrzymać od zarządcy ofertę zamiany zajmowanego lokalu na lokal w budynku nowo wybudowanym lub zmodernizowanym, przy spełnieniu warunków o których mowa w ust. 1.

3. Lokale mieszkalne w budynkach nowo wybudowanych lub zmodernizowanych mogą być wynajmowane również osobom oczekującym na wynajem lokalu mieszkalnego na zasadach ogólnych i posiadającym pozytywną opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

4. Przy opiniowaniu wniosków o wynajem lokalu mieszkalnego w nowo wybudowanym lub zmodernizowanym budynku Społeczna Komisja Mieszkaniowa bierze dodatkowo pod uwagę niżej wymienione kryteria:

- w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba niepełnosprawna legitymująca się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych,
- osoby samotnie wychowujące dzieci,
- w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej 1 dziecko, w szczególności rodziny wielodzietne
- osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego rozliczają podatek dochodowy w Radomiu,
- osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego zmieniają miejsce zamieszkania w związku z zatrudnieniem na terenie Radomia
- gospodarstwo domowe tworzy rodzina pełniąca funkcje rodziny zastępczej lub rodzinnego domu dziecka."

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Radomiu

Mateusz Tyczyński