

**UCHWAŁA NR XIX/142/25
RADY MIASTA ŚWIDWIN**

z dnia 25 września 2025 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Miasta Świdwin oraz tymczasowych pomieszczeń**

Na podstawie 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 (Dz. U. z 2023r. poz.725) w związku z art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025r. poz. 1153), Rada Miasta Świdwin uchwala co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXIX/173/21 Rady Miasta Świdwin z dnia 27 stycznia 2021r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Świdwin oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2021r. poz. 1155 ze zm.) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 po punkcie 17 dodaje się pkt 18 i 19 w brzmieniu:

„18) trudna sytuacja życiowa należy przez to rozumieć okoliczności wymienione w art. 7 ustawy z 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej (Dz.U. z 2025 r., poz. 1214)

19) absolwencie- należy rozumieć osobę, która nie ukończyła 30 roku życia w dacie złożenia wniosku i posiada status absolwenta szkoły średniej, szkoły branżowej lub szkoły wyższej.”;

2) po § 4 dodaje się § 4a i 4 b w brzmieniu:

§ 4a. Najemcy lokalu, w którym obowiązuje najem socjalny, a którego dochód przekroczył wysokość określoną w §6 można zaproponować zawarcie umowy najmu tego samego lokalu na czas nieoznaczony wraz ze zmianą dotychczasowego czynszu.

§ 4b. Wynajmujący może ponownie zawrzeć umowę najmu lokalu z osobami zajmującymi lokale mieszkalne bez tytułu prawnego, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

1) brak jest zaległości z tytułu opłat związanych z użytkowaniem zajmowanego lokalu mieszkalnego

2) nie zachodzą/ustały przyczyny rozwiązania umowy najmu

3) lokator swoim postępowaniem nie wykracza w sposób rażący przeciwko porządkowi domowemu

4) wnioskodawca wraz z członkami prowadzonego gospodarstwa domowego spełniają kryterium dochodowe określone w §5

5) osoba ubiegająca się o ponowne zawarcie umowy najmu składa wniosek -stanowiący załącznik nr 1 do uchwały nr XXIX/173/21 Rady Miasta Świdwin z dnia 27 stycznia 2021 r.

3) w § 13 ust.1, pkt 5 otrzymuje brzmienie:

5) w związku z uzyskaniem pełnoletności opuściły całodobową placówkę opiekuńczo- wychowawczą, zawodową rodzinę zastępczą lub niespokrewnioną rodzinę zastępczą i nie mają możliwości powrotu do rodziny a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie Miasta pod warunkiem, że z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu wystąpią w ciągu 5 lat od uzyskania pełnoletności; są osobami bezdomnymi i zostały objęte prowadzonym we współpracy z ośrodkiem pomocy społecznej programem wychodzenia z bezdomności w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej i spełniają kryteria określone w §5 lub §6;

4) w § 18 po ust.3 dodaje się ust. 4, ust.5 i ust. 6 w brzmieniu:

„4. Zatwierdzone przez Burmistrza Miasta wnioski o wynajem lokalu osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali tworzących mieszkaniowy zasób gminy podlegają aktualizacji raz w roku przez Wydział Gospodarki Mieszkaniowej. Osoby ujęte na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu po ich pisemnym wezwaniu, zobligowane są pod rygorem skreślenia z listy osób oczekujących na zawarcie umowy najmu, do złożenia zaktualizowanego oświadczenia majątkowego, deklaracji o wysokości osiągniętych dochodów i potwierdzenie aktualnego miejsca zamieszkania. W przypadku ujawnienia w wyniku aktualizacji danych zmiany okoliczności będących wcześniej podstawą przyznania uprawnienia do zawarcia umowy najmu, wniosek podlega ponownej weryfikacji przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

5. Osoba ujęta na liście uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali tworzących zasób mieszkaniowy miasta może zostać skreślona z tejże listy w następujących przypadkach:

- 1) nie można ustalić miejsca jej pobytu w celu przedstawienia oferty zawarcia umowy najmu
- 2) w wyniku dokonanej weryfikacji wniosku przed zawarciem umowy najmu wskazanego lokalu, wnioskodawca nie spełnia kryterium dochodowego kwalifikującego do wynajmu lokali na zasadach określonych niniejszą uchwałą
- 3) gdy wnioskodawca nie umożliwi przeprowadzenia weryfikacji dochodu i miejsca zamieszkania na zasadach określonych w ust.4.

6. Wnioski osób przebywających w zakładach karnych podlegają rozpatrzeniu w ostatnim roku odbywania kary pozbawienia wolności.”;

5) w § 20 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Wnioski o wynajem lokali mieszkalnych zaopiniowane i rozpatrzone negatywnie oraz wnioski osób skreślonych z listy uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali tworzących mieszkaniowy zasób miasta, kończą postępowanie w przedmiocie przydziału lokalu i będą przekazywane do archiwum po uprzednim powiadomieniu wnioskodawcy. Złożenie wniosku do archiwum kończy postępowanie w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu. Ponowne złożenie wniosku o wynajem lokalu mieszkalnego nie będzie obejmowało okresu z zakończonego postępowania o przydział lokalu mieszkalnego.”;

6) w § 24 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, nie należą do kręgu osób wymienionych w art. 691 Kodeksu cywilnego i zamieszkiwały z nim przez co najmniej 3 lata albo są ujęte w umowie najmu jako osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, jeżeli osoby te spełniają warunek, o którym mowa w §5 lub §6 oraz utrzymywały lokal w należytym stanie technicznym i sanitarnym, przestrzegały regulaminu porządku domowego oraz nie posiadają zaległości czynszowych wobec Gminy Miejskiej Świdwin.”;

7) w § 24 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

2) pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę który nie posiadał tytułu prawnego do lokalu albo po jego śmierci, w którego najem nie wstąpiły ponieważ, nie należą do kręgu osób wymienionych w art. 691 Kodeksu cywilnego, są jednak osobami bliskimi najemcy w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.), jeżeli osoby te zamieszkiwały z najemcą przez co najmniej 3 lata albo ujęte są w umowie najmu, albo zamieszkiwały z najemcą co najmniej przez 12 miesięcy do chwili śmierci w celu sprawowania faktycznej opieki i spełniają warunek, o którym mowa w § 5 lub 6, lokal nie jest zadłużony z tytułu czynszu najmu i opłat niezależnych.

8) Po rozdziale 12 dodaje się rozdział 12a w brzmieniu: Rozdział XII a -Realizacja programu „Mieszkanie dla absolwenta”

§ 32a. 1. Z mieszkaniowego zasobu Miasta Świdwin wydziela się dla absolwentów lokale z przeznaczeniem do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy, gdy miejsce jej świadczenia znajduje się na terenie miasta Świdwin. Wydzielenia lokali dokonuje Burmistrz Miasta Świdwin w drodze zarządzenia. Rocznie wydziela się na ten cel nie więcej niż 5 lokali.

2. Lokale, o których mowa w ust. 1 przeznacza się dla absolwentów oraz osób zgłoszonych przez nich do wspólnego zamieszkiwania, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych tj. nie posiadają prawa własności lub współwłasności lokalu mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu lub budynku mieszkalnego, prawa do lokalu wchodzącego w skład TBS, bądź najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Świdwin.

3. Kryteria przydziału lokalu mieszkalnego. Lokal przydziela się absolwentowi, który:

- 1) ukończył szkołę w okresie nie dłuższym niż 5 lat od daty złożenia wniosku o przydział lokalu;
- 2) nie ukończył 30 roku życia;
- 3) jest zatrudniony na podstawie umowy o pracę, a miejsce świadczenia pracy znajduje się na terenie Miasta Świdwin;
- 4) rozlicza się lub zobowiąże się do rozliczania podatku dochodowego w urzędzie skarbowym właściwym dla Miasta Świdwin.

4. Do wniosku załącza się zaświadczenia lub inne dokumenty potwierdzające spełnienie przesłanek wymienionych w ust. 3 oraz oświadczenie o spełnieniu warunku, o którym mowa w ust. 2.

5. Wnioski zgodnie z załącznikiem nr 1 składa się w Urzędzie Miasta Świdwin w terminie do 31 sierpnia każdego roku.

6. Weryfikacji wniosków dokonuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa w terminie do 31 października każdego roku.

7. Wynajmujący sporządza projekt listy kierując się kryterium -dziedzin zawodowych szczególnie istotnych dla rozwoju Miasta do jakich należą: służba zdrowia, ratownictwo medyczne, oświata, nauka i kultura, produkcja przemysłowa, rzemiosło, a w przypadku innych dziedzin zawodowych lub tego samego wyniku oceny o kolejności na liście decyduje data złożenia przez wnioskodawców kompletnego wniosku o wynajęcie lokalu.

8. Zatwierdzona lista kandydatów stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.

9. Wynajmujący zawiadamia wnioskodawcę na piśmie o sposobie rozpatrzenia jego wniosku. Informacja o osobach zakwalifikowanych do najmu na czas trwania stosunku pracy podawana jest do publicznej informacji poprzez umieszczenie na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń wynajmującego przez okres co najmniej 6 tygodni.

10. Umowa najmu w ramach programu „Mieszkanie dla absolwenta” jest zawierana na czas określony do 5 lat, jednak nie dłużej niż na czas trwania zatrudnienia na terenie Miasta Świdwin. W przypadku, gdy zatrudnienie trwa nadal w dniu wygaśnięcia umowy, umowa może zostać przedłużona na wniosek najemcy na kolejny czas określony, nie dłuższy jednak niż 5 lat oraz nie dłużej niż do dnia ustania stosunku pracy.

11. W przypadku, gdy okres najmu na podstawie kolejnych umów zawartych na podstawie §32a ust 10. trwał 10 lat, ostatnia umowa najmu zawarta na czas trwania stosunku pracy nie wygasa i przekształca się w umowę zawartą na czas nieokreślony, jeżeli najemca spełnia w dniu wygaśnięcia tej umowy kryteria przewidziane w § 9 uchwały.

12. Absolwent po upływie każdego roku od dnia zawarcia umowy najmu w terminie jednego miesiąca składa Wydziałowi Gospodarki Mieszkaniowej zaświadczenie o zatrudnieniu na terenie Miasta Świdwin oraz oświadczenie o spełnieniu przesłanek o jakich mowa w ust. 2.

13. Niezłożenie zaświadczenia, o którym mowa w ust. 12 we wskazanym terminie może stanowić podstawę do wszczęcia procedury rozwiązania umowy najmu.

14. Do wniosków o najem lokalu na czas trwania stosunku pracy nie mają zastosowania kryteria przewidziane w § 5 i 6 uchwały.

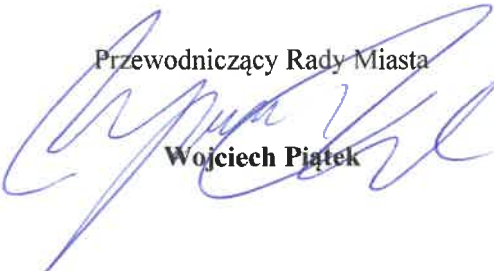
15. W przypadku, gdy zawarcie umowy najmu następuje w czasie trwania małżeństwa, małżonkowie są najemcami lokalu mieszkalnego bez względu na istniejące pomiędzy nimi stosunki majątkowe.

16. Absolwent przed zawarciem umowy najmu zobowiązany jest do wpłacenia kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu.

17. Kaucja stanowi 6-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świdwin.

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

Przewodniczący Rady Miasta

Wojciech Piątek

Załącznik do uchwały nr XIX/142/25
Rady Miasta Świdwin
z dnia 25 września 2025 r.

Świdwin, dnia.....

.....
(nazwisko i imię)

.....
(ulica)

.....
(adres zamieszkania)

.....
(telefon)

BURMISTRZ MIASTA ŚWIDWIN

W N I O S E K
O PRZYDZIAŁ LOKALU KOMUNALNEGO Z ZASOBÓW MIASTA ŚWIDWIN W RAMACH
PROGRAMU „MIESZKANIE DLA ABSOLWENTA”

P r o s z ę o przydzielenie lokalu komunalnego z zasobów Miasta Świdwin, dla niżej wymienionych osób:

L. p	Nazwisko i imię	Rok urodzenia	Stosunek do wnioskodawcy
1			WNIOSKODAWCA
2			
3			
4			

1. Jestem absolwentem :

-szkoły branżowej.....,
w zawodzie
-szkoły średniej

.....
w zawodzie

-szkoły wyższej
.....,

w zawodzie

którą ukończyłem/am w roku, jestem zatrudniony na podstawie umowy o pracę i miejscem mojego zamieszkania oraz świadczenia pracy jest Miasto Świdwin.

2. Uzasadnienie wniosku:

.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....

3. Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych zawartych w niniejszym wniosku zgodnie z Ustawą o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019r. , poz. 1781).

Świdwin, dnia.....

.....
(podpis wnioskodawcy)

UZASADNIENIE

Cztery lata pracy na podstawie obowiązującego dokumentu wymusiły wprowadzenie zmian, które przyczynią się do stworzenia jeszcze bardziej przejrzystych zasad, a co za tym idzie rozwieją wątpliwości co do ich interpretacji. Wprowadzone zmiany częściowo wynikają z potrzeby dostosowania zapisów obowiązującej uchwały do potrzeb mieszkańców, a częściowo są wynikiem wypracowanych wniosków komisji stałych Rady Miasta Świdwin po rozpatrzeniu skargi mieszkanki Świdwina.

Demografia naszego miasta wskazuje jednoznacznie, że miasto się starzeje. Głównym założeniem programu „Mieszkanie dla absolwenta” jest zachęcenie i wsparcie absolwentów szkół ponadpodstawowych do rozpoczęcia samodzielnego życia i rozpoczęcia kariery zawodowej w naszym mieście. Program ten ma być skierowany do osób poniżej 30 roku życia, które nie mają własnego mieszkania i pracują w naszym mieście.

BURMISTRZ MIASTA
Piotr Feliński