

**UCHWAŁA NR XXV/209/2020
RADY MIEJSKIEJ BYSTRZYCY KŁODZKIEJ**

z dnia 27 maja 2020 r.

w sprawie określenia zasad wynajmowania tymczasowych pomieszczeń

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt. 2 i art. 4 ust. 2a w związku z art. 25a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /Dz. U. z 2020 r., poz. 611/ oraz art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2020 r., poz. 713/ - Rada Miejska Bystrzycy Kłodzkiej uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Określa się zasady wynajmowania tymczasowych pomieszczeń.

§ 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) „Gminie” – należy przez to rozumieć Gminę Bystrzyca Kłodzka;
- 3) „Administratorze” – należy przez to rozumieć Zakład Usług Komunalnych w Bystrzycy Kłodzkiej Sp. z o. o.
- 4) „tymczasowym pomieszczeniu” - należy przez to rozumieć tymczasowe pomieszczenie określone w ustawie, o której mowa w pkt. 1;
- 5) „zasobie tymczasowych pomieszczeń” - należy przez to rozumieć tymczasowe pomieszczenia stanowiące własność Gminy Bystrzyca Kłodzka, położone w obszarze Gminy Bystrzyca Kłodzka;
- 6) „osobie oczekującej na zawarcie umowy najmu tymczasowego pomieszczenia” - należy przez to rozumieć osobę, wobec której orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego, wobec której wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego, a komornik wystąpił o wskazanie tymczasowego pomieszczenia albo osobę, którą komornik na podstawie tytułu wykonawczego, o którym mowa wyżej, usunął do noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsca noclegowe i powiadomił o potrzebie zapewnienia jej tymczasowego pomieszczenia - z wyłączeniem osób określonych w art. 25d ustawy, o której mowa w pkt.1.

§ 3. Tworzy się zasób tymczasowych pomieszczeń gminy, wydzielony z zasobu mieszkaniowego Gminy Bystrzyca Kłodzka w drodze zarządzenia Burmistrza Bystrzycy Kłodzkiej.

§ 4. Burmistrz wydziela, utrzymuje, gospodaruje i dokonuje zmiany przeznaczenia pomieszczeń wchodzących w skład zasobu tymczasowych pomieszczeń.

**Rozdział 2.
Zasady wynajmowania tymczasowych pomieszczeń**

§ 5. Realizując postanowienia niniejszej uchwały, należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania, uwzględniając zasady współżycia społecznego.

§ 6. Gmina, w związku z:

- 1) uzyskaniem tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do najmu socjalnego lokalu lub zamiennego wskazuje odpowiednio tymczasowe pomieszczenie, noclegownię, schronisko lub inną placówkę zapewniającą miejsca noclegowe;
- 2) otrzymaniem zawiadomienia od komornika o potrzebie zapewnienia tymczasowego pomieszczenia wskazuje odpowiednio tymczasowe pomieszczenie, noclegownię, schronisko lub inną placówkę zapewniającą miejsca noclegowe

§ 7. Tymczasowe pomieszczenia mogą być wynajmowane z zasobu tymczasowych pomieszczeń Gminy.

§ 8. W przypadku wystąpienia takiej potrzeby, przy uwzględnieniu zasad, o których mowa w §5, można podjąć czynności, zmierzające do wynajęcia na czas oznaczony tymczasowych pomieszczeń od innych właścicieli.

§ 9. Tymczasowe pomieszczenia, wchodzące w skład zasobu tymczasowych pomieszczeń Gminy lub wynajęte od innych właścicieli, mogą być wynajmowane lub podnajmowane na zasadach określonych ustawą i niniejszą uchwałą.

§ 10. 1. Wykaz osób oczekujących na najem tymczasowego pomieszczenia prowadzi Burmistrz.

2. Podstawą umieszczenia osoby oczekującej na najem tymczasowego pomieszczenia w wykazie, o którym mowa w ust. 1, jest uzyskanie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do najmu socjalnego lokalu lub zamiennego, wystąpienie komornika o wskazanie tymczasowego pomieszczenia lub zawiadomienie o potrzebie zapewnienia tymczasowego pomieszczenia.

§ 11. Skierowanie do zawarcia umowy najmu tymczasowego pomieszczenia może otrzymać osoba umieszczona w wykazie, o którym mowa w §10 ust. 1.

§ 12. Umowa najmu tymczasowego pomieszczenia może zostać zawarta na czas oznaczony, nie krótszy niż 1 miesiąc i nie dłuższy niż 6 miesięcy.

§ 13. Nie wyraża się zgody na podnajem przez najemcę lub oddanie do bezpłatnego używania tymczasowego pomieszczenia.

§ 14. 1. W uzasadnionych przypadkach, spowodowanych trudną sytuacją życiową osoby zajmującej tymczasowe pomieszczenie, można wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu tymczasowego pomieszczenia ponownie, pod warunkiem, że tymczasowe pomieszczenie należy do zasobu tymczasowych pomieszczeń Gminy, a osoba je zajmująca spełnia łącznie wszystkie niżej wymienione kryteria:

- 1) nie posiada tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub domu;
- 2) wywiązała się z warunków umowy najmu tymczasowego pomieszczenia, w szczególności:
 - a) nie posiada zadłużeń w opłatach z tytułu najmu,
 - b) nie narusza zasad porządku domowego.

2. Ponowna umowa najmu tymczasowego pomieszczenia może zostać zawarta na czas oznaczony, nie dłuższy niż 6 miesięcy. Dopuszcza się jednokrotne przedłużenie umowy najmu tymczasowego pomieszczenia.

§ 15. Osoby, z którymi nie zawarto ponownie umowy najmu tymczasowego pomieszczenia na podstawie §14, wzywa się do dobrowolnego opróżnienia zajmowanego bez tytułu prawnego tymczasowego pomieszczenia i podejmuje działania, w celu odzyskania tego pomieszczenia.

§ 16. 1. Stawka czynszu za najem tymczasowych pomieszczeń ustalana jest przez Burmistrza Bystrzycy Kłodzkiej

2. Stawka czynszu za najem tymczasowych pomieszczeń nie może być wyższa niż stawka czynszu za najem socjalny lokali.

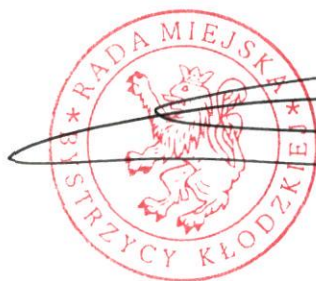
3. Stawka czynszu za najem tymczasowych pomieszczeń nie ulega zmianie w okresie obowiązywania umowy najmu.

4. Najemcom tymczasowych pomieszczeń nie przysługuje obniżka stawki czynszu.

Rozdział 3. Postanowienia końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bystrzycy Kłodzkiej.

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



Przewodniczący Rady
Miejskiej

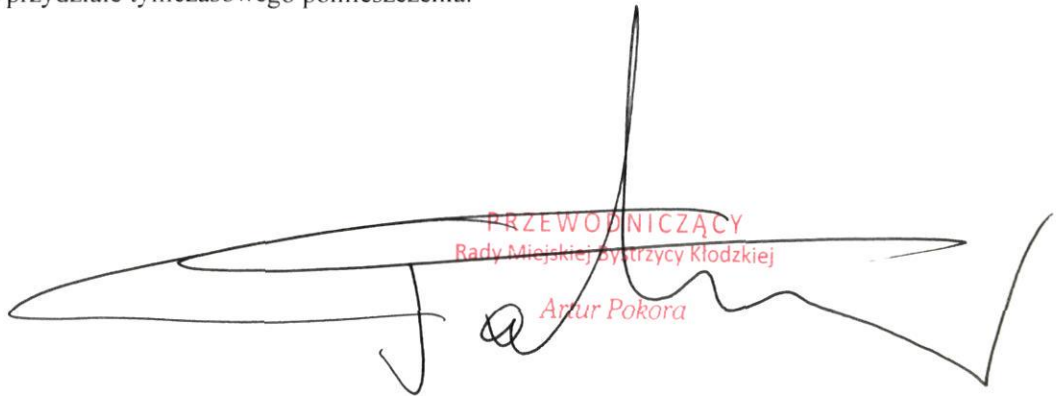
Artur Pokora

UZASADNIENIE

W związku z wejściem w życie nowelizacji ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019 r., poz. 1145) zachodzi konieczność rekomendacji Radzie Miejskiej projektu uchwały w sprawie zasad wynajmowania tymczasowych pomieszczeń wchodzących w skład zasobu tymczasowych pomieszczeń Gminy Bystrzyca Kłodzka. Nowelizacja ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego zobowiązuje gminy do stosowania w zakresie tymczasowych pomieszczeń odpowiednich przepisów dotyczących mieszkaniowego zasobu.

W projekcie uchwały określono:

- sytuacje w jakich mogą być przydzielone tymczasowe pomieszczenia,
- zakres czasowy, na jaki mogą być zawierane umowy,
- organ decydujący o przydziale tymczasowego pomieszczenia.


PRZEWODNICĄCY
Rady Miejskiej Bystrzycy Kłodzkiej
Artur Pokora