

Projekt

z dnia 14 marca 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WE WSCHOWIE**

z dnia 10 marca 2023 r.

**w sprawie zasad wynajmowania tymczasowych pomieszczeń przez
Gminę Wschowa**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.2023.40 z dnia 2023.01.05.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2, w zw. z art. 25e, ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z. 2022r. poz. 172 ze zm.) Rada Miejska we Wschowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała reguluje 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 172 ze zm.);
- 2) Burmistrzowi - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Wschowa;
- 2) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Wschowa;
- 3) tymczasowym pomieszczeniu - należy przez to rozumieć tymczasowe pomieszczenie określone w art. 2 ust. 1 pkt 5a ustawy, o której mowa w pkt 1.

§ 3. Gmina tworzy zasób tymczasowych pomieszczeń, o których mowa w art.25a ustawy.

§ 4. 1. Określenie lokali przeznaczonych na wynajem jako tymczasowe pomieszczenia następuje w drodze zarządzenia Burmistrza.

2. Na tymczasowe pomieszczenia przeznaczają się pomieszczenia spełniające warunki określone w ustawie.

3. Dopuszcza się możliwość wyodrębnienia kilku tymczasowych pomieszczeń w obrębie jednego lokalu, jeśli pozwalają na to warunki techniczne i prawne.

4. Dopuszcza się możliwość czasowej zmiany przeznaczenia lokalu z gminnego zasobu na pomieszczenie tymczasowe.

5. W przypadku wystąpienia takiej potrzeby Gmina wynajmuje na czas oznaczony tymczasowe pomieszczenia od innych właścicieli w celu ich podnajmowania.

Rozdział 2.

Zasady wynajmowania tymczasowych pomieszczeń

§ 5. 1. Tymczasowe pomieszczenia mogą być wynajmowane na zasadach określonych ustawą i niniejszą uchwałą.

2. Gmina prowadzi rejestr osób oczekujących na najem tymczasowego pomieszczenia.

3. Tymczasowe pomieszczenia wynajmowane są osobom, wobec których wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu mieszkalnego, bez prawa do lokalu zamiennego lub najmu socjalnego lokalu z zastrzeżeniem art.25d ustawy

§ 6. Stawka czynszu za tymczasowe pomieszczenie:

- 1) jest ustalana przez Burmistrza;
- 2) nie może być wyższa niż stawka czynszu za najem socjalny lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 3) nie ulega zmianie w okresie obowiązywania umowy najmu.

§ 7. Po upływie okresu obowiązywania umowy najmu pomieszczenia tymczasowego wzywa się osoby, z którymi zawarta była umowa do dobrowolnego opuszczenia i opróżnienia zajmowanego bez tytułu prawnego tymczasowego pomieszczenia i podejmuje działania, w celu odzyskania tego pomieszczenia w zasoby mieszkaniowe Gminy.

§ 8. Oferta zawarcia umowy najmu tymczasowego pomieszczenia przestaje wiązać gminę, gdy nie zostaje przyjęta w terminie wskazanym w ofercie, nie krótszym niż 7 dni od dnia jej otrzymania.

§ 9. Zawarcie umowy najmu tymczasowego pomieszczenia następuje z uwzględnieniem daty wpływu wniosku komornika o wskazanie tymczasowego pomieszczenia oraz powierzchni przeznaczonego do zasiedlenia tymczasowego pomieszczenia i liczby osób objętych tytułem wykonawczym.

§ 10. Zgodnie z art. 25b ustawy umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się na czas oznaczony, nie krótszy niż 1 miesiąc i nie dłuższy niż 6 miesięcy.

Rozdział 3.
Postanowienia końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wschowa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej we
Wschowie

**Hanna Knaflewska-
Walkowiak**

KIEROWNIK
Referatu Gospodarki Komunalnej

Dorota Bernacka - Wolek

Zatwierdzam pod względem
formalnym i prawnym

Mateusz Kondracki
radca prawny

ZASTĘPCA BURMISTRZA
Miasta i Gminy

Marek Kraśny

UZASADNIENIE

W związku z wejściem w życie w dniu 16 listopada 2011 roku nowelizacji ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy - Kodeks postępowania cywilnego konsekwencją której jest poszerzenie katalogu obowiązkowych zadań mieszkaniowych gmin o obowiązek zapewniania pomieszczeń tymczasowych na realizację wyroków eksmisyjnych osób, którym sąd nie przyznał prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego zachodzi konieczność podjęcia uchwały w przedmiotowym zakresie.

Jednocześnie ustawa w art.25a nałożyła na Gminy obowiązek utworzenia zasobu tego typu pomieszczeń. Zgodnie z ustawową definicją pomieszczenia tymczasowe są to pomieszczenia, nadające się do zamieszkania, posiadające dostęp do źródła zaopatrzenia w wodę i do ustępu, chociażby te urządzenia znajdowały się poza budynkiem, oświetlenie naturalne i elektryczne, możliwość ogrzewania, niezawilgocone przegrody budowlane oraz zapewniające możliwość zainstalowania urządzenia do gotowania posiłków, zapewniające co najmniej 5 m² powierzchni mieszkalnej na jedną osobę i w miarę możliwości znajdujące się w tej samej lub pobliskiej miejscowości, w której dotychczas zamieszkiwały osoby przekwaterowywane.

Ustawa nie uzależnia prawa dłużnika do tymczasowego pomieszczenia od wysokości dochodu gospodarstwa domowego, jak również zakłada krótkotrwały charakter pobytu dłużnika w tymczasowym pomieszczeniu (zgodnie z art. 25b umowę najmu zawiera się na czas oznaczony - od 1 do 6 miesięcy).

W związku z tym w treści projektowanej uchwały nie uregulowano zagadnień, o których mowa w art. 21 ust. 3 pkt 1, 2 i 4.

