

**Projekt**

z dnia 11 grudnia 2012 r.  
Druk Nr XXXI/...../2012/a  
Zgłoszony przez Prezydenta Miasta Bolesławiec

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia ..... 2012 r.

**w sprawie zasad wynajmowania tymczasowych pomieszczeń**

*Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; Dz. U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; Dz. U. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; Dz. U. z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; Dz. U. z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; Dz. U. z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281; Dz. U. z 2012, poz. 567 oraz art. 25 e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 ze zmianami: Dz. U. z 2004 r. Nr 281, poz. 2783 i poz. 2786; Dz. U. z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833; Dz. U. z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218; Dz. U. z 2010 r. Nr 3, poz. 13; Dz. U. z 2011 r. Nr 224, poz. 1342)*

Rada Miasta Bolesławiec 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 zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) wynajmującym - należy przez to rozumieć Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bolesławcu - jednostkę organizacyjną Gminy Miejskiej Bolesławiec;
- 3) tymczasowym pomieszczeniu - należy przez to rozumieć tymczasowe pomieszczenia określone w ustawie, o której mowa w pkt 1, w art. 2 ust. 1 pkt 5 a;
- 4) innym właścicieli - należy przez to rozumieć podmiot inny niż Gmina Miejska Bolesławiec;
- 5) zasobie tymczasowych pomieszczeń - należy przez to rozumieć tymczasowe pomieszczenia wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy lub innego właściciela;
- 6) osobie oczekującej na zawarcie umowy najmu tymczasowego pomieszczenia - z wyłączeniem osób określonych w art. 25 d ustawy, o której mowa w pkt 1, należy przez to rozumieć osobę, 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, zgodnie z art. 1046 § 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296 ze zm.), 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.

**§ 3.** Tworzy się zasób tymczasowych pomieszczeń na wynajem, które wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

**§ 4.** W przypadku wystąpienia potrzeby wynajęcia tymczasowych pomieszczeń od innych właścicieli, wynajmujący podejmuje czynności mające na celu wynajęcie takich pomieszczeń na czas oznaczony oraz będzie prowadzić ich ewidencję.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady wynajmowania tymczasowych pomieszczeń**

**§ 5. 1.** Tworzy się rejestr osób oczekujących na najem tymczasowego pomieszczenia.

2. Wynajmujący wskazuje tymczasowe pomieszczenie osobie oczekującej na zawarcie umowy najmu tymczasowego pomieszczenia, o której mowa w § 2 ust. 6.

**§ 6.** Umowa najmu tymczasowego pomieszczenia może być zawarta jedynie na czas oznaczony, nie krótszy niż miesiąc i nie dłuższy niż 6 miesięcy.

**§ 7. 1.** Wynajmujący może przedłużyć umowę najmu tymczasowego pomieszczenia na wniosek zainteresowanego, jeżeli znajduje się on nadal w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy, tzn. spełnia łącznie wszystkie poniższe kryteria:

- 1) nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu lub pomieszczenia, w którym może zamieszkać, w przypadku małżonków - oboje nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu lub pomieszczenia,
- 2) spełnia kryteria dochodowe określone w § 6 uchwały Rady Miasta Bolesławiec Nr XXXIII/286/08 z dnia 17 grudnia 2008 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Bolesławiec (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2009 r. Nr 12, poz. 291),
- 3) stale zamieszkuje w tymczasowym pomieszczeniu,
- 4) nie zalega z opłatami za tymczasowe pomieszczenie,
- 5) przestrzega zasad regulaminu porządku domowego,
- 6) utrzymuje tymczasowe pomieszczenie w należytym stanie.

2. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia przedłuża się wyłącznie na czas oznaczony, nie dłuższy niż 6 miesięcy.

**§ 8.** Umowy najmu tymczasowych pomieszczeń zawierane są w pierwszej kolejności z osobami zajmującymi lokale o wysokim standardzie.

## **Rozdział 3.**

### **Postanowienia końcowe**

**§ 9.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bolesławiec.

**§ 10.** Uchwał wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

## **Uzasadnienie**

W dniu 16 listopada 2011 r. weszła w życie ustawa z dnia 31 sierpnia 2011 r. o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy Kodeks postępowania cywilnego. Wprowadzenie w wyżej wymienionych ustawach zmiany, zobowiązuje gminę do wskazania tymczasowych pomieszczeń, miejsc w noclegowniach, schroniskach i innych placówkach zapewniających miejsca noclegowe w celu realizacji zadań związanych z wykonywaniem przez komornika obowiązku opróżniania lokalu, o którym mowa w art. 1046 § 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego.

Z uwagi na powyższe, zachodzi potrzeba ustalenia zasad wynajmowania tymczasowych pomieszczeń.

W Gminie Miejskiej Bolesławiec zasób tymczasowych pomieszczeń tworzony będzie przez wszystkim na bazie własnych zasobów, poprzez wydzielanie ich z posiadanych lokali.

Podjęcie powyższej uchwały, zakładając, że gmina skorzysta z możliwości wynajmowania tymczasowych pomieszczeń od innych właścicieli, wywoła skutki finansowe w zakresie konieczności wydatkowania środków na ten cel. Wysokość tych wydatków uzależniona będzie od skali pozyskiwania tymczasowych pomieszczeń poza zasobem gminy.