ZARZĄDZENIE NR 39/2026
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 4 lutego 2026 r.

w sprawie przekwalifikowania lokalu mieszkalnego na tymczasowe pomieszczenie

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) w związku z art. 4 ust. 1, 2a, 3 i art. 25a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 poz. 725) oraz § 2 uchwały nr XXI/145/2025 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 listopada 2025 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Bolesławiec na lata 2026 – 2030 i § 5 ust. 1 pkt 2 załącznika do uchwały NR XXI/145/2025 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 listopada 2025 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Bolesławiec na lata 2026 – 2030 (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2025 r. poz. 5001)

zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Przekwalifikowuję lokal mieszkalny nr 4 w budynku przy ul. Tadeusza Kościuszki 47 w Bolesławcu, wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Bolesławiec, na tymczasowe pomieszczenie.

2. Lokal, określony w ust. 1, włącza się do zasobu tymczasowych pomieszczeń.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Bolesławcu.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

II Z-ca Prezydenta Miasta

Robert Rzepnicki

Uzasadnienie

W myśl § 5 ust. 1 pkt 2 załącznika do uchwały NR XXI/145/2025 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 listopada 2025 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Bolesławiec na lata 2026 – 2030 (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2025 r. poz. 5001) z uwagi na regulacje ustawowe Gmina podejmuje działania zmierzające do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej. Do działań tych przede wszystkim należy realizacja wyroków sądowych, w których sąd orzekł o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu czy tymczasowego pomieszczenia.

Zgodnie z treścią art. 1046 § 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1568, z 2025 r. poz. 620, poz. 1172, poz. 1302, poz. 1518 i poz. 1661) wykonując obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika na podstawie tytułu wykonawczego, z którego nie wynika uprawnienie dłużnika do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu lub prawo do lokalu zamiennego, komornik usunie dłużnika do innego lokalu lub pomieszczenia, do którego dłużnikowi przysługuje tytuł prawny i w którym może on zamieszkać. Jeżeli dłużnikowi nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu lub pomieszczenia, w którym może zamieszkać, komornik wstrzyma się z dokonaniem czynności do czasu, gdy gmina właściwa ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu, na wniosek komornika, wskaże dłużnikowi tymczasowe pomieszczenie.

W myśl art. 25a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, gmina tworzy zasób tymczasowych pomieszczeń, które przeznacza się na wynajem. Stosownie do postanowień art. 2 ust. 1 pkt 5a ww. ustawy, przez tymczasowe pomieszczenie należy rozumieć pomieszczenie 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 m^2 powierzchni mieszkalnej na jedną osobę i w miarę możności znajdujące się w tej samej lub pobliskiej miejscowości, w której dotychczas zamieszkiwały osoby przekwaterowywane.

Po likwidacji pojęcia lokali socjalnych i obowiązku ich wyodrębnienia w gminnym zasobie mieszkaniowym gmina może zawierać umowę najmu na tymczasowe pomieszczenie, na ten sam lokal, który najemca zajmował dotychczas na podstawie czy to umowy najmu socjalnego czy też lokalu mieszkalnego, pod warunkiem, że wyodrębni go w zasobie jako tymczasowe pomieszczenie.

W związku z tym, że istnieje potrzeba dostarczenia pomieszczenia tymczasowego na potrzeby realizacji wyroku sądowego, podjęcie przedmiotowego zarządzenia jest zasadne i konieczne.

II Z-ca Prezydenta Miasta

Robert Rzepnicki