

Projekt

z dnia 20 czerwca 2012 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 2012 r.

w sprawie zasad gospodarowania pomieszczeniami tymczasowymi

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) i art. 21 w związku z art. 25e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.²⁾) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1.

Uchwała reguluje zasady wynajmowania tymczasowych pomieszczeń.

§ 2.

1. Tworzy się zasób tymczasowych pomieszczeń, określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

2. Na tymczasowe pomieszczenia przeznacza się pomieszczenia, wydzielone z mieszkaniowego zasobu Gminy Wrocław.

3. Wykazy pomieszczeń przeznaczonych na tymczasowe pomieszczenia, ustalane będą w drodze zarządzenia Prezydenta Wrocławia.

§ 3.

1. Tymczasowe pomieszczenia mogą być także wskazywane z zasobu tymczasowych pomieszczeń wynajmowanych przez Gminę Wrocław od innego właściciela.

2. Szczegółowe zasady w zakresie, o którym mowa w ust.1, Prezydent Wrocławia określi w drodze zarządzenia.

¹⁾Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004r. Nr 281, poz. 2783, Nr 281, poz. 2786, z 2006r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, z 2010r. Nr 3, poz. 13 oraz z 2011r. Nr 224, poz. 1342.

§ 4.

Tymczasowe pomieszczenie wskazuje się osobie, 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, z zastrzeżeniem art. 25d ustawy, wymienionej w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały, oraz jeżeli nie przysługuje jej tytuł prawny do innego lokalu lub pomieszczenia, w którym może zamieszkać.

Rozdział 2.

Zasady wynajmowania tymczasowych pomieszczeń

§ 5.

1. Tymczasowe pomieszczenia, należące do zasobu tymczasowych pomieszczeń Gminy Wrocław, przeznacza się na wynajem.

2. Tworzy się rejestr osób oczekujących na najem tymczasowego pomieszczenia.

3. Umowa najmu tymczasowego pomieszczenia może być zawarta jedynie z osobą ujętą w rejestrze, o którym mowa w ust. 2.

§ 6.

1. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się na czas oznaczony, nie krótszy niż miesiąc i nie dłuższy niż 6 miesięcy.

2. Istnieje możliwość przedłużenia umowy najmu tymczasowego pomieszczenia na wniosek zainteresowanego, złożony przed upływem terminu obowiązywania dotychczasowej umowy, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy, tj. spełnia łącznie poniższe warunki:

- 1) nie posiada tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, a w przypadku małżonków – oboje nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego;
- 2) spełnia kryteria dochodowe, ustalone dla osób pozostających w niedostatku, określone w § 3 pkt 6 lit. a) uchwały Nr XXXVII/2420/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 kwietnia 2005r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wrocław (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2008r. Nr 31, poz. 444 z późn. zm.³⁾);
- 3) wywiązywał się z warunków umowy najmu tymczasowego pomieszczenia, zwłaszcza nie zalegał z opłatami i nie zakłócał porządku domowego.

§ 7.

Ustala się stawkę czynszu za najem tymczasowego pomieszczenia jak za lokal socjalny, należący do mieszkaniowego zasobu Gminy Wrocław.

Rozdział 3.

Postanowienia końcowe

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Doln. z 2009r. Nr 133, poz. 2714.

§ 9.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Wrocławia

Jacek Ossowski

Uzasadnienie

W związku z wejściem w życie ustawy 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 (Dz. U. z 2011 r. Nr 224, poz. 1342) zachodzi konieczność przygotowania projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zasad wynajmowania pomieszczeń tymczasowych.

Powyższa nowelizacja nałożyła na gminę konieczność tworzenia zasobu pomieszczeń tymczasowych oraz zapewnienia pomieszczenia tymczasowego w związku z realizacją prawomocnego wyroku sądowego, nakazującego opróżnienie, opuszczenie i wydanie lokalu mieszkalnego, z którego wynika uprawnienie pozwanego do otrzymania takiego pomieszczenia, nie jedynie, jak do chwili obecnej, w przypadku postępowań eksmisyjnych dotyczących lokali mieszkalnych położonych we własnym zasobie, lecz także - na wniosek komornika – w odniesieniu do dłużników, zajmujących lokale nie będące własnością gminy.

Jednocześnie zaznaczyć należy, iż projekt zmian powołanej uchwały przygotowywany jest w korelacji z projektem zmian do uchwały Nr XXIV/868/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 września 2008 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wrocław na lata 2009-2013.