

**UCHWAŁA NR L/817/14
RADY MIASTA OLSZTYNA**

z dnia 26 lutego 2014 r.

w sprawie określenia zasad wynajmowania tymczasowych pomieszczeń

Na podstawie art. 21 i art. 4 ust. 2a, w związku z art. 25e ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), Rada Miasta Olsztyna uchwała, 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 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) „Gminie” - należy przez to rozumieć Gminę Olsztyn;
- 3) „Administratorze” - należy przez to rozumieć Zakład Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie;
- 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 Olsztyn, położone w obszarze Gminy Olsztyn;
- 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.

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

2. Ewidencję zasobu tymczasowych pomieszczeń prowadzi Administrator.

**Rozdział 2.
Zasady wynajmowania tymczasowych pomieszczeń**

§ 5. Gmina, realizując postanowienia niniejszej uchwały, kieruje się zasadą racjonalnego gospodarowania, uwzględniając zasady współzycia społecznego.

§ 6. Gmina, w związku z:

- 1) uzyskaniem tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego;
- 2) wystąpieniem komornika, wykonującego obowiązek opróżnienia lokalu, o którym mowa w art. 1046 §4 ustawy z dnia 17 listopada 1964r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 2014r., poz. 101), wskazuje odpowiednio tymczasowe pomieszczenie, noclegownię, schronisko lub inną placówkę zapewniającą miejsca noclegowe;
- 3) otrzymaniem zawiadomienia od komornika o potrzebie zapewnienia tymczasowego pomieszczenia osobie usuniętej do noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsca noclegowe, wskazuje tymczasowe pomieszczenie.

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

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

2. Ewidencję umów najmu tymczasowych pomieszczeń, w tym pomieszczeń wynajmowanych od innych właścicieli, prowadzi Administrator.

§ 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 Administrator.

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 lokalu socjalnego lub zamiennego, wystąpienie komornika o wskazanie tymczasowego pomieszczenia lub zawiadomienie o potrzebie zapewnienia tymczasowego pomieszczenia.

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

2. Skierowanie do zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1, wydaje Dyrektor Zakładu Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie lub osoba przez Niego upoważniona.

§ 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. Gmina, w uzasadnionych przypadkach, spowodowanych trudną sytuacją życiową osoby zajmującej tymczasowe pomieszczenie, może 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 zadłużenia 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. Umowy najmu tymczasowych pomieszczeń zawiera - na podstawie stosownego skierowania - Dyrektor Zakładu Lokali i Budynków Komunalnych, działający na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Olsztyna.

§ 17. 1. Stawka czynszu za najem tymczasowych pomieszczeń ustalana jest przez Prezydenta Olsztyna.

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

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

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Olsztyna.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jan Tandyrak