

**UCHWAŁA NR XLIV/395/2021
RADY MIEJSKIEJ OSTRZESZÓW**

z dnia 30 grudnia 2021 r.

w sprawie zasad wynajmowania tymczasowych pomieszczeń przez Miasto i Gminę Ostrzeszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) 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 (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 611 ze zm.) Rada Miejska Ostrzeszów 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 (t.j. Dz. U. z. 2020 r. poz. 611 ze zm.);
- 2) Gminie – należy przez to rozumieć Miasto i Gminę Ostrzeszów;
- 3) Burmistrz – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Ostrzeszów,
- 4) 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.

§ 4. 1. Na tymczasowe pomieszczenia przeznacza się pomieszczenia wydzielone z zasobu Gminy, ustalane w drodze zarządzenia Burmistrza.

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

3. 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. Burmistrz tworzy rejestr osób oczekujących na najem tymczasowego pomieszczenia.

3. Podstawą umieszczenia danej osoby w rejestrze, o którym mowa w ust. 2, jest wniosek komornika o wskazanie jej tymczasowego pomieszczenia, zgodnie z art. 1046 § 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1805 ze zm.)

§ 6. 1. Podstawą do zawarcia umowy najmu tymczasowego pomieszczenia jest pisemne wskazanie Burmistrza.

2. Wskazanie, o którym mowa w ust. 1, może otrzymać jedynie osoba umieszczona w rejestrze, o którym mowa w § 5 ust. 2.

3. 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.

§ 7. 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.

§ 8. Stawka czynszu za tymczasowe pomieszczenie:

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

§ 9. Najemcom tymczasowych pomieszczeń nie udziela się obniżki czynszu.

Rozdział 3. Postanowienia końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ostrzeszów.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Ostrzeszów

mgr Beata Calińska

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 4 ust. 2a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z. 2020 r. poz.611 ze zm.), zwanej dalej Ustawą, w przypadku wykonywania przez komornika obowiązku opróżnienia lokalu, o którym mowa w art. 1046 § 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1460 ze zm.), gmina wskazuje tymczasowe pomieszczenie, chyba że pomieszczenie odpowiadające wymogom tymczasowego pomieszczenia wskazał wierzyciel lub dłużnik albo osoba trzecia.

Przepisy rozdziału 4a (art. 25a–25e) Ustawy stanowią następnie, że Gmina tworzy zasób tymczasowych pomieszczeń, które przeznacza się na wynajem. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się na czas oznaczony, nie krótszy niż miesiąc i nie dłuższy niż 6 miesięcy. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się z osobą, wobec której wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do najmu socjalnego lokalu lub lokalu zamiennego, z uwzględnieniem art. 25d ustawy. Prawo do tymczasowego pomieszczenia nie przysługuje dłużnikowi, jeżeli:

1) z tytułu wykonawczego wynika, że nakazanie opróżnienia lokalu zostało orzeczone z powodu stosowania przemocy w rodzinie lub z powodu rażącego lub uporczywego wykraczania przeciwko porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania czyniącego uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku, albo że dłużnik dokonał zajęcia opróżnionego lokalu bez tytułu prawnego;

2) dłużnik został zobowiązany do opróżnienia lokalu zajmowanego na podstawie umowy najmu okazjonalnego, której zawarcie zostało zgłoszone zgodnie z art. 19b ust. 1;

3) dłużnik został zobowiązany do opróżnienia tymczasowego pomieszczenia;

4) dłużnik został zobowiązany do opróżnienia lokalu zajmowanego na podstawie umowy najmu instytucjonalnego lokalu.

5) dłużnik został zobowiązany do opróżnienia lokalu zajmowanego na podstawie umowy najmu instytucjonalnego z dojściem do własności.

Do najmu tymczasowych pomieszczeń stosuje się odpowiednio przepisy art. 4, art. 10 ust. 1-3, art. 11 ust. 2 pkt 1-3, art. 13, art. 18, art. 20 ust. 2a i 2b, art. 21, art. 23 ust. 3 i 4 oraz art. 25 Ustawy.

Stosownie do art. 21 ust. 1 pkt 2, w zw. z art. 25e, Ustawy rada gminy ma obowiązek uchwalić zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu tymczasowych pomieszczeń gminy.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Ostrzeszów

mgr Beata Calińska