

Uchwała Nr VII /40 / 11
Rady Miasta Rypina
z dnia 9 maja 2011 roku

w sprawie podnajmowania lokali niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Rypina

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 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.¹) oraz art.18 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.²), uchwala się co następuje:

§ 1. 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;
2. lokalu, lokalu zamiennym, lokalu socjalnym – należy przez to rozumieć odpowiednio lokal, lokal zamienny lub lokal socjalny, określone w ustawie, o której mowa w pkt 1;
3. lokalu spoza mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Rypina – należy przez to rozumieć lokal niewchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Rypina i niebędący własnością Towarzystwa Budownictwa Społecznego, wynajęty przez Gminę Miasta Rypina od innego właściciela w celu wykonywania zadań, o których mowa w art. 4 ustawy, o której mowa w pkt. 1;
4. podnajemcy, należy przez to rozumieć osobę fizyczną, z którą Gmina Miasta Rypina zawarła umowę podnajmu lokalu niewchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Rypina, wynajętego przez Gminę Miasta Rypina od właściciela tego lokalu;
5. osobie oczekującej na zawarcie umowy najmu – należy przez to rozumieć osobę zakwalifikowaną i umieszczoną na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Rypina na podstawie przepisów ustawy, o której mowa w pkt. 1 lub uchwały Rady Miasta w Rypinie w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Rypina, a także osobę umieszczoną w rejestrze osób uprawnionych do otrzymania lokalu socjalnego w związku z wyrokiem sądu nakazującym opróżnienie lokalu i ustalającym uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego.

- § 2. 1. Ustala się zasady podnajmowania lokali spoza mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Rypina, wynajętych przez Gminę Miasta Rypina od innych właścicieli w celu wykonywania zadań, o których mowa w art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, z zastrzeżeniem § 8.
2. Organ Gminy Miasta Rypina realizując postanowienia niniejszej uchwały, kieruje się zasadą racjonalnego wykorzystania mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Rypina.

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006r., Nr 86 poz. 602, Nr 94 poz.657, Nr 167 poz. 1193, Nr 86 poz. 602, Nr 249 poz. 1833, z 2007 r. Nr 128 poz. 902, Nr 173 poz. 1218 i z 2010 r. Nr 3 poz. 13.

² Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz.1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 116, poz. 1203, Nr 102, poz. 1055, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 240, Nr 157 poz. 1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675.

3. Lokale spoza mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Rypina mogą być podnajmowane jedynie na zasadach określonych w niniejszej uchwale. Do podnajmowania lokali spoza mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Rypina nie mają zastosowania postanowienia uchwały Rady Miasta w Rypinie w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Rypina, z wyjątkiem postanowień dotyczących ponownego wynajmowania lokali socjalnych po upływie okresu najmu lokalu socjalnego.

§ 3. Lokale spoza mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Rypina mogą być podnajmowane jedynie osobom oczekującym na:

1. zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego;
2. zawarcie umowy najmu lokalu, zamieszkującym bez tytułu prawnego w lokalach niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Rypina, oraz które były zobowiązane do uiszczania czynszu regulowanego;
3. wskazanie, na podstawie art. 10 ust. 4 ustawy, lokalu zamiennego na czas koniecznej naprawy.

§ 4. 1. Wskazania osoby, o której mowa w § 3 do zawarcia umowy podnajmu dokonuje organ wykonawczy Gminy Miasta Rypina w formie zarządzenia.

2. Organ wykonawczy decydując o kolejności wyboru osób do zawarcia umowy podnajmu lokalu, kieruje się zasadą racjonalnego i ekonomicznego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Rypina lub szczególnie uzasadnionymi względami społecznymi.

§ 5. Przedmiotem podnajmu nie powinien być lokal, w stosunku do którego wydany został prawomocny wyrok nakazujący jego opróżnienie, jeśli umowa podnajmu miałaby być zawarta z osobą, która dotychczas lokal ten zajmowała i w stosunku do której orzeczono o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego.

§ 6. 1. Do ustalania stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej podnajmowanego lokalu winny mieć odpowiednie zastosowanie przepisy ustawy oraz zasady polityki czynszowej określone przez Radę Miasta w Rypinie w stosunku do lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Rypina, przy czym w stosunku do osób, o których mowa w § 3 pkt. 1, przyjmuje się zasadę ustalania stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej podnajmowanego lokalu w taki sposób, jaki został przyjęty w stosunku do lokali socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Rypina.

2. Do osób określonych w § 3 pkt 2 i 3 mają odpowiednie zastosowanie warunku obniżania czynszu przez Radę Miasta w Rypinie w stosunku do lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Rypina.

§ 7. Zawarcie umowy podnajmu z osobami, o których mowa w § 3 pkt. 2 nie stanowi podstawy do negatywnej weryfikacji i skreślenia z listy osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Rypina na podstawie przepisów ustawy.

§ 8. Burmistrz Miasta Rypina, przy określaniu warunków umowy podnajmu, zawieranych z osobami wskazanymi w § 3, winien kierować się założeniami, że

1. okres, na jaki winna być zawarta umowa podnajmu nie powinien być dłuższy niż 3 lata;
2. w szczególnie uzasadnionych przypadkach może być zawarta kolejna umowa podnajmu z tą samą osobą, której przedmiotem będzie ten sam lub inny lokal, na okres do 3 lat, nie dłużej jednak niż czas trwania stosunku najmu podnajmowanego lokalu;
3. przy zawarciu umowy podnajmu nie powinno się pobierać kaucji zabezpieczającej, o której mowa w ustawie.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rypina.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

V – ce Przewodniczący
Rady Miasta Rypina
mgr Leszek Furman

Leszek Furman