

UCHWAŁA NR IV/40/2024

Rady Gminy Banie

z dnia 27 sierpnia 2024 r.

w sprawie zasad wynajmowania tymczasowych pomieszczeń przez Gminę Banie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 609 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 (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 725 ze zm.) Rada Gminy Banie 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 (tj. Dz. U. z. 2023 r. poz. 725 ze zm.);
- 2) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Banie;
- 3) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Banie,
- 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 przeznaczają się pomieszczenia wydzielone z zasobu Gminy, ustalane w drodze zarządzenia Wójta.

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. Wójt 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 2023 r. poz. 1550 ze zm.)

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

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 Wójta;

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 Wójtowi Gminy Banie.

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

Przewodnicząca Rady

Izabella Senda

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 25 a ustawy z 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego gmina ma obowiązek stworzyć zasób tymczasowych pomieszczeń, które przeznaczają się na wynajem.

Zasób tymczasowych pomieszczeń nie stanowi części mieszkaniowego zasobu gminy, lecz jest zasobem odrębnym względem niego, a zawarcie umowy najmu tymczasowego pomieszczenia nie powoduje uzyskania przez najemcę statusu lokatora w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. W myśl art. 25 c ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego 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. Zgodnie z ustawową definicją pomieszczenia tymczasowe są to pomieszczenia, 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 m² powierzchni mieszkalnej na jedną osobę i w miarę możliwości znajdujące się w tej samej lub pobliskiej miejscowości, w której dotychczas zamieszkiwały osoby przekwaterowywane.