

Projekt

z dnia 2 sierpnia 2023 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁOBZIE**

z dnia 2023 r.

zmieniająca uchwałę Nr XXXV/237/2021 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Łobez

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 2020 r. poz. 611) Rada Miejska w Łobzie uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXXV/237/2021 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Łobez (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2021 r. poz. 1290 i 1291), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 9 po pkt 6 dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7) będąc najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy chce zamienić lokal, którego jest najemcą, na lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy nieobjęty umową najmu (lokal wolny).”;

2) § 13 otrzymuje brzmienie:

„§ 13. 1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać pomiędzy sobą zamiany zajmowanych lokali, z zastrzeżeniem postanowień ust. 4 i 5.

2. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać zamiany lokalu na lokal, wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy, nieobjęty umową najmu (lokal wolny), z zastrzeżeniem ust. 4 i 6.

3. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać zamiany zajmowanych lokali z osobami zajmującymi lokale w innych zasobach (lokale spółdzielcze, zakładów pracy, lokale lub domy stanowiące własność osób fizycznych), z zastrzeżeniem postanowień ust. 4 i 5.

4. Zamiana może być dokonana po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Burmistrza.

5. Zamiana lokalu, o której mowa w ust. 1 i 3, nie jest możliwa, gdy:

- 1) którakolwiek z osób ubiegających się o zamianę nie posiada tytułu prawnego do zajmowanego lokalu,
- 2) którakolwiek z osób (najemców) ubiegających się o zamianę zalega z zapłatą należności czynszowych, chyba że zawarto porozumienie z właścicielem odnośnie jej spłaty, a dokonanie zamiany spowoduje obniżenie opłat za lokal zasiedlony w wyniku zamiany.
- 3) w wyniku zamiany, w którymkolwiek z lokali doszłoby do sytuacji zamieszkiwania w warunkach przegęszczenia.

6. Zamiana lokalu, o której mowa w ust. 2, nie jest możliwa, gdy:

- 1) najemca posiada zadłużenie z tytułu czynszu lub opłat za lokal lub posiadał zadłużenie z tytułu czynszu lub opłat za lokal w okresie roku przed dniem złożenia wniosku o zamianę;
- 2) najemca lub osoba z nim zamieszkująca dokonała zniszczenia w zajmowanym lokalu w okresie 5 lat przed dniem złożenia wniosku o zamianę;
- 3) składano uzasadnione skargi na najemcę lub osoby z nim zamieszkujące w przedmiocie zakłócenia porządku domowego, w okresie 2 lat przed dniem złożenia wniosku o zamianę;

4) w wyniku zamiany, doszłoby do sytuacji zamieszkiwania w warunkach przegęszczenia.”;

3) w § 24 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Osoby znajdujące się na liście, które:

1) odmówiły przyjęcia propozycji najmu lokalu;

2) odmówiły przyjęcia propozycji najmu socjalnego lokalu

- umieszczane są na liście na ostatniej pozycji.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łobza.

§ 3. Uchwała ma zastosowanie do wniosków o zaminę lokalu złożonych i nie rozpatrzonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Joanna Sienkiewicz

Uzasadnienie

Projekt uchwały zmieniającej uchwałę Nr XXXV/237/2021 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Łobez ma na celu przede wszystkim dostosowanie przepisów miejscowych do określenia szczegółowych kryteriów zamiany lokalu na lokal, wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy, nieobjęty umową najmu (lokal wolny). Obowiązująca Uchwała nie uwzględnia szczegółowych zasad pierwszeństwa jak i zamiany wolnych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Ponadto uchwała wprowadza zmiany, które dostosowują zapisy obecnie obowiązującej uchwały w §24 ust. 4 w celu rzetelnej weryfikacji listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy na czas nieoznaczony lub umowy o najem socjalny lokalu.

Mając powyższe na uwadze podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

z up. Burmistrza Łobza
Zastępca Burmistrza



Tomasz Sobolewski

