

**UCHWAŁA NR L/304/2014**  
**RADY POWIATU PŁOŃSKIEGO**

z dnia 23 kwietnia 2014 r.

**w sprawie zasad wynajmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Powiatu Płońskiego**

Na podstawie art. 12 pkt 11, art. 40 ust.1 i ust.2 pkt 3, art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (j.t. Dz.U. 2013.595 ze zm.) oraz art. 8 pkt. 2, art. 20 ust. 3 i 4, art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz.U. 2014.150) Rada Powiatu Płońskiego uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Ustala się zasady wynajmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Powiatu Płońskiego, w tym zasady wynajmowania lokali, których najem związany jest ze stosunkiem pracy.

2. Powiatowy zasób mieszkaniowy, o którym mowa w ust. 1 stanowią lokale służące do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, stanowiące własność Powiatu, w tym wchodzące w skład nieruchomości oddanych w trwałe zarząd jednostkom organizacyjnym Powiatu.

3. W mieszkaniowym zasobie Powiatu nie wydziela się lokali socjalnych.

4. Wynajmowi podlegają wolne lokale mieszkalne nie przeznaczone do sprzedaży.

**§ 2.** 1. Lokale wchodzące w skład powiatowego zasobu mieszkaniowego wynajmuje się na czas nieoznaczony, za wyjątkiem lokali, których najem związany jest ze stosunkiem pracy.

2. Wszystkie lokale mieszkalne wchodzące w skład nieruchomości oddanych w trwałe zarząd jednostkom organizacyjnym Powiatu przeznacza się do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.

3. Lokale mieszkalne przeznaczone do wynajmu na czas trwania stosunku pracy wynajmuje się pracownikom zatrudnionym w powiatowych jednostkach organizacyjnych lub emerytom i rencistom – byłym pracownikom tych jednostek według zasad określonych w § 10 pkt. 2.

**§ 3.** 1. Gospodarowanie powiatowym zasobem mieszkaniowym należy do zadań Zarządu Powiatu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Gospodarowanie powiatowym zasobem mieszkaniowym stanowiącym lokale mieszkalne, w nieruchomościach oddanych w trwałe zarząd, należy do zadań kierownika jednostki.

**§ 4.** 1. Osoby ubiegające się o najem winny składać wnioski z uzasadnieniem do Zarządu Powiatu lub właściwego kierownika powiatowej jednostki organizacyjnej.

2. Wnioski, o których mowa w ust. 1 rozpatruje odpowiednio Zarząd Powiatu lub kierownik powiatowej jednostki organizacyjnej w przypadku lokalu mieszkalnego, o którym mowa w § 2 ust. 2, w razie potrzeby powołując komisję w celu oceny wniosku i przeprowadzenia wizji lokalnej zajmowanego dotychczas lokalu.

**§ 5.** 1. Umowę najmu lokalu mieszkalnego zawiera:

1) Kierownik jednostki organizacyjnej Powiatu – w przypadku lokali mieszkalnych, o których mowa w § 2 ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 2.

2) Zarząd Powiatu – w pozostałych przypadkach.

2. W przypadku, gdy najemcą lokalu mieszkalnego jest kierownik jednostki organizacyjnej, zawarcie umowy najmu należy do kompetencji Zarządu Powiatu.

**§ 6.** Zamiana lokali może być dokonana pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład powiatowego zasobu mieszkaniowego po uzyskaniu pisemnej zgody wynajmującego tj. odpowiednio Zarządu Powiatu lub kierownika powiatowej jednostki organizacyjnej, na wniosek najemców obu lokali proponowanych do dokonania zamiany.

**§ 7.** Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony:

1. dochód przypadający na jednego członka rodziny według zasad określonych w § 8,
2. sytuacja mieszkaniowa ubiegającego się o najem lokalu.

**§ 8.** Kryteria dochodowe uzasadniające oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony:

1. wysokość dochodu gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jedną osobę nie może być większa niż 75% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym „Monitor Polski” na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (j.t. Dz.U. 2013.1440 ze zm.) w gospodarstwie jednoosobowym i 50% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Dochód, o którym mowa w ust. 1 ustala się na podstawie dokumentów potwierdzających jego uzyskanie w okresie trzech miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku, a za dochód uważać należy dochód określony w art. 3 ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (j.t. Dz.U. 2013.966 ze zm.)

3. Regulacje zawarte w ust. 1 i ust. 2 nie mają zastosowania do osób będących pracownikami jednostek organizacyjnych Powiatu, którym lokale mieszkalne zostały przydzielone na czas trwania stosunku pracy.

**§ 9.** 1. Wybór najemcy na lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> odbywa się w drodze przetargu zorganizowanego przez podmiot uprawniony, który ma na celu wybór najkorzystniejszej stawki czynszu.

2. Przetarg, o którym mowa w ust. 1 organizowany jest w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

3. Lokale mieszkalne, które nie zostały wynajęte w drodze przetargu, można wynająć według zasad określonych w § 7.

4. Regulacje zawarte w ust. 1-3 nie mają zastosowania do osób będących pracownikami jednostek organizacyjnych Powiatu, którym lokale mieszkalne zostały przydzielone na czas trwania stosunku pracy.

**§ 10.** 1. Po ustaniu stosunku pracy, najemca obowiązany jest zwolnić zajmowany lokal najpóźniej w terminie trzech miesięcy od dnia ustania stosunku pracy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku, gdy najemca przechodzi na rentę lub emeryturę, Zarząd może wyrazić zgodę na przedłużenie umowy najmu lokalu, zawartą na czas trwania stosunku pracy.

**§ 11.** 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, są zobowiązane do zwolnienia zajmowanego lokalu w terminie trzech miesięcy od opuszczenia lokalu przez najemcę lub od śmierci najemcy.

2. W razie śmierci najemcy w stosunek najmu wstępują małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą. Osoby ww. wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci.

3. Do dnia opuszczenia lokalu, osoby zajmujące lokal zobowiązane są do uiszczania odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego w wysokości czynszu, jaki wynajmujący mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu.

4. Przepis ust. 3 stosuje się również do najemców, którzy po ustaniu stosunku pracy zobowiązani są do zwolnienia zajmowanego lokalu.

**§ 12.** 1. Stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Zarząd Powiatu Płońskiego.

2. Ze względu na lokalizację lokali mieszkalnych na terenie całego Powiatu przy ustalaniu stawek czynszu, o których mowa w ust. 1, Zarząd Powiatu bierze pod uwagę stawki czynszu ustalone przez Rady Gmin, na terenie której położony jest lokal mieszkalny wchodzący w skład zasobu mieszkaniowego Powiatu Płońskiego.

**§ 13.** 1. W stosunkach najmu oprócz czynszu wynajmujący może pobierać opłaty niezależne od wynajmującego, a związane z eksploatacją lokalu, w szczególności opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu, zimnej i ciepłej wody oraz odbiór nieczystości płynnych i stałych odpadów komunalnych.

2. Opłaty niezależne od wynajmującego mogą być pobierane tylko w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

3. Rozliczenie opłat i ich przyjmowanie należy do powiatowej jednostki organizacyjnej, na terenie której usytuowane są lokale mieszkalne.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

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

Przewodniczący Rady Powiatu  
Płońskiego

**Małgorzata Mucha**

## **UZASADNIENIE**

### **do Uchwały Nr L/304/2014 Rady Powiatu Płońskiego z dnia 23 kwietnia 2014 r. w sprawie zasad wynajmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Powiatu Płońskiego**

W skład powiatowego zasobu nieruchomości wchodzi również lokale mieszkalne.

Art. 21 ustawa z dnia 21.06.2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (j.t. Dz. U.2014.150) nakłada na Radę jednostki samorządu terytorialnego posiadającą lokale mieszkalne obowiązek uchwalenia zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących własność tej jednostki lub jej osób prawnych.

W wykonaniu tego obowiązku przedkłada się projekt uchwały Rady Powiatu Płońskiego w sprawie zasad wynajmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Powiatu Płońskiego.

Przyjęte w uchwale regulacje prawne zakładają, że wynajem lokali mieszkalnych należy generalnie do Zarządu Powiatu, a w przypadku nieruchomości oddanych w trwałe zarząd do kierowników powiatowych jednostek organizacyjnych.

Przyjęcie przedmiotowej uchwały stanowić będzie także podstawę prawną do przyjęcia wysokości stawek czynszu obowiązujących na terenie Powiatu Płońskiego. Zgodnie z powołanym przepisem, Zarząd Powiatu ustala stawki czynszu w oparciu o uchwałę Rady Powiatu w sprawie zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących własność odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego.