

Projekt

z dnia 11 grudnia 2017 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH**

z dnia ..... 2017 r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr XXIX/352/13 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 lutego 2013 r.  
w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy  
Świętochłowice**

Na podstawie art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.), art. 21 ust. 1 pkt. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 1610 z późn. zm.) oraz po konsultacjach określonych w uchwale Nr VI/59/11 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie szczegółowego sposobu konsultowania z Miejską Radą Działalności Pożytku Publicznego w Świętochłowicach projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej organizacji pozarządowych i podmiotów wymienionych w art. 3 ust.3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie (Dz. U. Woj. Śl. z 2011 r., poz. 1627)

**Rada Miejska w Świętochłowicach  
uchwala:**

**§ 1.**

- 1) W załączniku do uchwały Nr XXIX/352/13 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Świętochłowice (Dz. U. Woj. Śl. z 2013 r., poz. 2358, z 2014 r., poz. 6725) uchyla się § 1 ust. 7.
- 2) Rozdział 8 § 37 otrzymuje następujące brzmienie:

**„Rozdział 8.**

**Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>**

**§ 37.**

1. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> mogą być:

- 1) wynajmowane jako lokale zamienne wieloosobowym gospodarstwom domowym umieszczonym na wykazie osób zakwalifikowanych do udzielenia pomocy mieszkaniowej - gwarantującym płatność czynszu,
- 2) wynajmowane na rodzinne domy dziecka i niespokrewnionym rodzinom zastępczym,
- 3) przekazywane na mieszkania chronione w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej.

2. Umowy najmu lokali, o których mowa w ust. 1 zawiera się na czas nieoznaczony.”.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PREZYDENT MIASTA  
  
Dawid Kostempski

## Uzasadnienie

W świetle obowiązującego orzecznictwa sądowego, w zakresie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, uchwała Rady Miejskiej z lutego 2013 r. wymaga dostosowania jej zapisów, dotyczących najmu lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej powyżej 80 m<sup>2</sup>, do aktualnej sytuacji prawnej.

Stosowana dotychczas zasada wynajmowania przedmiotowych lokali za opłatą czynszu ustalonego w drodze przetargu, zgodnie m.in. z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 26 marca 2013 r. jest niezgodna z zapisami art. 4 oraz art. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, gdyż z jednej strony faworyzuje osoby o lepszej sytuacji majątkowej, z drugiej natomiast uniemożliwia uwzględnienie w stawce wylicytowanego czynszu czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokali.

Wprowadzenie proponowanych zmian zwiększa szanse poprawy warunków mieszkaniowych rodzin wieloosobowych, w większości zajmujących lokale o niskim standardzie i małej powierzchni, jak również rodzin pełniących rolę pieczy zastępczej.

Mając na względzie powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione i konieczne.

PREZYDENT MIASTA

  
Dawid Kostempski