

**Uchwała nr
Rady Miejskiej w Giżycku
z dnia**

o zmianie uchwały nr XVIII/3/12 z dnia 15 marca 2012 roku o zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Giżycka.

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 150 ze zmianami) oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 ze zmianami) Rada Miejska w Giżycku uchwala, co następuje:

§ 1. W załączniku do uchwały Rady Miejskiej w Giżycku nr XVIII/3/12 z dnia 15 marca 2012 r. o zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Giżycka zmienia się:

1. §7, który otrzymuje następujące brzmienie:
 - „1. W wypadku śmierci najemcy, na wniosek osoby, która faktycznie zamieszkiwała wraz z najemcą przez okres 5 lat poprzedzających śmierć najemcy i pozostała w lokalu, Burmistrz Miasta może dokonać zamiany z urzędu na inny lokal o mniejszej powierzchni lub lokal o niższym standardzie lub oddać w najem dotychczas zajmowany lokal, o ile nie przysługuje tej osobie tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego. W takim wypadku ograniczenia wynikające z postanowień §1 i 2 nie mają zastosowania.
 2. W wypadku śmierci jednego ze współnajemców Burmistrz Miasta może w uzasadnionych wypadkach zawrzeć umowę najmu z zamieszkującymi w lokalu w chwili śmierci współnajemcy jego małżonkiem niebędącym współnajemcą lokalu, dziećmi współnajemcy i jego małżonka, jego rodzicami, osobami przysposobionymi oraz konkubentem o ile osobom tym nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego. W wypadku zawarcia umowy osoby te stają się współnajemcami lokalu.”
2. §12 ust. 10, który otrzymuje następujące brzmienie:

„Warunkiem dokonania zamiany jest uregulowanie przez strony wszelkich zobowiązań finansowych wobec Miasta Giżycka. W uzasadnionych przypadkach wynikających w szczególności z przepisów prawa, zawartych i realizowanych ugód na spłatę zadłużenia lub w celu osiągnięcia korzystnego efektu z punktu widzenia gospodarowania zasobem mieszkaniowym Burmistrz Miasta może od tego warunku odstąpić.”
3. §18, który otrzymuje następujące brzmienie:
 - „1. Osoba, która utraciła tytuł prawny do zajmowanego lokalu komunalnego wskutek wypowiedzenia umowy najmu z tytułu zaległości w opłatach czynszowych oraz opłatach z tytułu dostawy mediów, a uregulowała zadłużenie przed zapadnięciem wyroku o eksmisję lub po jego wydaniu, może ubiegać się o ponowne zawarcie umowy. W takim przypadku Burmistrz Miasta może podjąć decyzję o podpisaniu umowy najmu na lokal dotychczas zajmowany przez tę osobę lub inny, odpowiedni pod względem warunków mieszkaniowych i kosztów utrzymania, pod warunkiem, że wnioskodawca będzie terminowo regulował należności związane z utrzymaniem lokalu w okresie co najmniej 6 miesięcy następujących po dniu złożenia wniosku.
 2. Postanowienia określone w ust. 1 znajdują odpowiednie zastosowanie w stosunku do małżonka osoby, o której mowa w ust. 1 i jej dzieci, rodziców, osób przysposobionych i konkubenta w sytuacji śmierci tej osoby.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Uzasadnienie

Proponowane zmiany uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Giżycka mają na celu uelastycznienie obowiązujących unormowań w tym zakresie i umożliwią rozwiązanie szeregu problemów praktycznych pojawiających się w ramach gospodarowania zasobem mieszkaniowym.

Zmiany te dotyczą w szczególności możliwości formalnoprawnej regulacji korzystania z lokali komunalnych przez osoby faktycznie w nich zamieszkujące, jak również umożliwienia zamian lokali jeżeli jest to korzystne z punktu widzenia gospodarowania zasobem.