

**UCHWAŁA NR VI/50/2019**  
**RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE**

z dnia 28 lutego 2019 r.

**w sprawie zmiany uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kłodawa.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, ze zm. ) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 2 ust. 3 i art. 25 a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1234, ze zm. ) Rada Miejska w Kłodawie uchwała, co następuje:

**§ 1.** W Uchwale Nr LIII/321/2014 Rady Miejskiej w Kłodawie z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kłodawa, zmienionej Uchwałą Rady Miejskiej w Kłodawie Nr LX/363/2014 z dnia 29 sierpnia 2014 r. oraz Uchwałą Nr XXXVII/215/2017 z dnia 31 marca 2017 r. wprowadza się następujące zmiany:

W rozdziale 2 dodaje się § 8a w brzmieniu:

„ § 8a.

1. Na wniosek osoby, wobec której z powodu nieuregulowanych należności czynszowych została wypowiedziana umowa najmu lub wobec której orzeczona została eksmisja z lokalu, może zostać z tą osobą ponownie zawarta umowa najmu dotychczas zajmowanego lokalu.

2. Warunkiem zawarcia ponownej umowy najmu jest:

- 1) dokonanie spłaty zadłużenia czynszowego oraz innych należności wobec Gminy Kłodawa, obciążających tę osobę,
- 2) brak zaległości czynszowych na dzień zawierania umowy najmu,
- 3) zamieszkiwanie w lokalu na dzień zawierania umowy.

3. Osoby, z którymi nawiązano ponownie stosunek najmu są zobowiązane do wpłacenia kaucji mieszkaniowej.

4. W przypadku ponownego rozwiązania umowy najmu z powodu zaległości czynszowych lub ponownego orzeczenia eksmisji z lokalu, nie jest możliwe kolejne zawarcie umowy najmu tego samego lokalu w trybie przewidzianym w ust. 1 i 2.

5. W wyjątkowych wypadkach, gdy powstanie zadłużenia spowodowane było niezawinionymi przez najemcę okolicznościami, a pozostałe warunki ponownego zawarcia umowy zostały spełnione, umowa najmu może być zawarta nawet w warunkach przewidzianych w ust. 4.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kłodawy.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady

**Krzysztof Krusiński**

### **Uzasadnienie**

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych Gminy Kłodawa. W celu realizacji tych zadań Gmina może tworzyć i posiadać zasób mieszkaniowy, decyduje również o udzielaniu pomocy mieszkaniowej dla swoich mieszkańców. Osobom, którym z różnych względów osobistych czy finansowych nie regulowały opłat należnych z tytułu najmu lokalu, jest wypowiedana umowa najmu. Uzyskiwane są również wyroki eksmisyjne. Należy jednak zauważyć, iż niektórzy z tych najemców podejmują pomimo tego działania celem spłaty zadłużenia. Należy zatem umożliwić im zawarcie ponownej umowy na zajmowany lokal. Jednocześnie, jest konieczne wprowadzenie mechanizmu ograniczającego możliwość powtórzenia sytuacji. W ocenie uchwałodawcy, ponowne rozwiązanie umowy lub orzeczenie eksmisji, dyskwalifikowało najemcę co do możliwości ponownego zastosowania trybu zawarcia umowy przewidzianego uchwałą. Od sytuacji tej należy dopuścić wyjątek przewidziany w § 8a ust. 5 niniejszej uchwały. Należy bowiem pozostawić możliwość zawarcia umowy osobom, które z niezawinionych przyczyn, ponownie popadły w stan zadłużenia, a spełniły inne warunki przewidziane w § 8a ust. 1 i 2. Jednakże zachodzić musi po temu szczególny, wyjątkowy wypadek. Wobec powyższego zasadne jest wprowadzenie zmian do uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.