

UCHWAŁA NR .../.../17
RADY GMINY POWIDZ
z dnia ... 2017 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu gminy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 ze zm.) Rada Gminy Powidz uchwała co następuje:

§ 1.

W uchwale Nr XXVIII/164/16 Rady Gminy Powidz z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2016 r. poz. 7303) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 4 skreśla się wyrazy „przez okres”;
- 2) § 19 otrzymuje brzmienie:
„§ 19. Równocześnie z zawarciem umowy najmu, może być pobrana kaucja w wysokości ustalonej przez Wójta zgodnie z art. 6 ustawy.”;
- 3) w § 23 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
„2. Osoba ubiegająca się o uregulowanie tytułu prawnego powinna spełniać kryteria określone w § 4.”;
- 4) w § 23 ust. 4 otrzymuje brzmienie:
„4. Odmowa zawarcia umowy najmu zajmowanego lokalu mieszkalnego może nastąpić także w przypadku, jeżeli za taką decyzją przemawia uzasadniony prawnie interes wynajmującego. Przepis ust. 3 zd. 2 stosuje się odpowiednio.”;
- 5) § 28 otrzymuje brzmienie:
„§ 28. W przypadku złożenia deklaracji niezgodnej z prawdą, najemca obowiązany jest zwrócić właścicielowi kwotę stanowiącą równowartość nienależnie otrzymanego obniżenia czynszu”.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Powidz.

§ 3

Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Powidz.

§ 4

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

Przewodniczący Rady Gminy
Powidz

Bogdan Piotrowski

RADCA PRAWNY

Krzyszyna Królak
Pz-Kn/145/91

14.02.2017r.

Wójt

Jacek Gwit

**Uzasadnienie
do Uchwały Nr ...
Rady Gminy Powidz
z dnia 2017 r.**


**zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu gminy**

Wojewoda Wielkopolski Rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 21 grudnia 2016 r zakwestionował niektóre zapisy Uchwały Nr XXVIII/164/16 Rady Gminy Powidz z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2016 r. poz. 7303), stwierdzając ich niezgodność z obowiązującymi przepisami prawa. Zastrzeżenia dotyczyły § 4 wskazując na zapis, który zawęził krąg osób, uprawnionych do ubiegania się o najem lokalu. Dotyczyły zapisu § 19 traktującego o obowiązku wpłacenia przez najemcę kaucji równocześnie z podpisaniem umowy. Za niezgodne z prawem uznano zapisy § 23 ust. 2, mówiący o osobach, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, a które nieprawnie ograniczały ich dostęp do zawierania umów najmu oraz ust. 4, nadmiernie rozszerzającego uprawnienia organu do dysponowania lokalami dając mu możliwość niepożądaną arbitralności, którą należy eliminować. Wreszcie, za niezgodny z prawem uznano zapis w § 28, mówiący o 200% zwrocie nienależnie otrzymanego obniżenia czynszu przy złożeniu deklaracji niezgodnej z prawdą.

W związku z tym, biorąc powyższe pod uwagę należało przeanalizować zakwestionowane zapisy uchwały i ponownie sformułować je w sposób poprawny nie budzący wątpliwości, co do ich zasadności i zgodności z obowiązującymi przepisami prawa.

Przewodniczący Rady Gminy
Powidz

Bogdan Piotrowski


Wójt
Jacek Gwiz