

**UCHWAŁA NR XXVIII/142/2020
RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU**

z dnia 21 kwietnia 2020 r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVII/333/2017 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 25 stycznia 2017 r.
w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1182 ze zm.)

uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXXVII/333/2017 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 25 stycznia 2017 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu zmienia się Rozdział 10 – Zasady dokonywania zamian lokali mieszkalnych, który otrzymuje brzmienie:

„Rozdział 10.

Zasady dokonywania zamian lokali mieszkalnych

§ 14. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być przedmiotem zamiany:

- 1) w trybie zamiany na wolny lokal dostarczany przez gminę;
- 2) pomiędzy najemcami lokali.

2. Odmawia się zezwolenia na dokonanie zamiany jeżeli w następstwie dokonania zamiany zostałby wynajęty lokal, w którym na członka gospodarstwa domowego przypadałoby mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej.

§ 15. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu z osobą ubiegającą się o zamianę lokalu na wolny lokal dostarczany przez gminę po spełnieniu przynajmniej jednego z wymienionych kryteriów:

- 1) ze względu na nadmierne zagęszczenie lokalu;
- 2) ze względów zdrowotnych, rodzinnych, społecznych uzasadniających konieczność zamieszkania w innym lokalu;
- 3) gdy zajmowany lokal usytuowany jest w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej i lokal ten jest ostatnim lokalem, którego gmina jest właścicielem;
- 4) na lokal mniejszy metrażowo lub na lokal o niższym standardzie z uwagi na brak środków na pokrycie kosztów związanych z utrzymaniem lokalu,
- 5) na lokal o wyższym standardzie, jeżeli najemca gwarantuje płatność czynszu i innych opłat związanych z utrzymaniem lokalu.

§ 16. 1. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu w trybie zamiany pomiędzy najemcami lokali.

2. Na dokonanie dobrowolnej zamiany lokali wymagana jest zgoda gminy, jeżeli co najmniej jeden z lokali stanowiących przedmiot zamiany jest lokalem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu.

3. Zgoda na dokonanie dobrowolnej zamiany lokali jest udzielana w przypadku, gdy na zamianę wyrażają zgodę dysponenti tych lokali, ich najemcy oraz wszystkie osoby pełnoletnie zamieszkujące z zamiarem pobytu stałego w tych lokalach.

4. Gmina odmawia zgody na dokonanie dobrowolnej zamiany lokali, jeżeli najemca lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu zalega z opłatą czynszu i innymi opłatami związanych z utrzymaniem lokalu powyżej 3 miesięcy.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drezdenka.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Dreżdenku

Mariusz Suchecki

UZASADNIENIE

Uchwała w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVII/333/2017 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 25 stycznia 2017 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu zmieniający Rozdział 10 – Zasady dokonywania zamian lokali mieszkalnych został sporządzony na podstawie 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1182 ze zm.).

W uchwale określono warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

Uchwała wprowadza możliwość dokonania zamiany lokali z uwzględnieniem preferencyjnych warunków zamiany lokalu o większej powierzchni i podwyższonym standardzie na lokal o mniejszej powierzchni lub obniżonym standardzie dla osób posiadających tytuł prawny do lokalu i nie będących w stanie na bieżąco spłacać zaległości.