



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 31 grudnia 2015 r.

Poz. 4595

### UCHWAŁA NR XI/61/15 RADY POWIATU ZAMBROWSKIEGO

z dnia 14 grudnia 2015 r.

#### **w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Zambrowskiego**

Na podstawie art. 12 pkt 11, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1445) oraz art. 8 pkt 2, art. 20 ust. 2, ust. 3 i ust. 4 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 2014 r. poz. 150 i z 2015 r. poz. 1322) Rada Powiatu Zambrowskiego uchwała, co następuje:

**§ 1.** Ustala się zasady wynajmowania lokali mieszkalnych, stanowiących własność Powiatu Zambrowskiego, określone w załączniku do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Zambrowskiego.

**§ 3.** Traci moc uchwała nr XXIX/163/01 Rady Powiatu Zambrowskiego z dnia 6 grudnia 2001 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Zambrowskiego oraz jednostek organizacyjnych Powiatu posiadających osobowość prawną.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**Przewodniczący Rady Powiatu Zambrowskiego**  
*Józef Dąbrowski*

**Załącznik** do uchwały nr XI/61/15  
Rady Powiatu Zambrowskiego  
z dnia 14 grudnia 2015 r.

## **ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI MIESZKALNYCH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ POWIATU ZAMBROWSKIEGO**

**§ 1.** 1. W skład mieszkaniowego zasobu Powiatu Zambrowskiego, zwanego dalej powiatowym zasobem mieszkaniowym, wchodzi lokale mieszkalne będące własnością Powiatu Zambrowskiego.

2. W powiatowym zasobie mieszkaniowym nie wydziela się lokali socjalnych.

3. Lokale będące w powiatowym zasobie mieszkaniowym przeznacza się przede wszystkim do wynajmowania pracownikom zatrudnionym w powiatowych jednostkach organizacyjnych oraz Starostwie Powiatowym w Zambrowie.

**§ 2.** 1. Gospodarowanie powiatowym zasobem mieszkaniowym należy do zadań Zarządu Powiatu Zambrowskiego.

2. Administrowanie powiatowym zasobem mieszkaniowym należy do zadań Starostwa Powiatowego w Zambrowie z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Administrowanie powiatowym zasobem mieszkaniowym stanowiącym lokale mieszkalne, wchodzące w skład nieruchomości oddanych w trwały zarząd lub użyczenie jednostkom organizacyjnym Powiatu, należy do zadań kierowników tych jednostek.

**§ 3.** 1. Lokale mieszkalne wynajmowane są na czas trwania stosunku pracy.

2. Umowa najmu zawarta na czas trwania stosunku pracy wygasa po upływie 3 miesięcy od dnia ustania tego stosunku.

3. Po upływie terminu określonego w ust. 2 lokal winien być niezwłocznie zwrócony.

**§ 4.** Lokale opróżnione w związku z wygaśnięciem umowy, o którym mowa w § 3 pkt 2, albo rozwiązaniem umowy najmu podlegają zasiedleniu przez inne osoby na podstawie umów najmu.

**§ 5.** 1. Wynajem lokali mieszkalnych należących do powiatowego zasobu mieszkaniowego będzie następował w następującej kolejności:

1) pracownikom jednostek organizacyjnych powiatu lub Starostwa Powiatowego w Zambrowie, przy czym w przypadku kilku złożonych wniosków pierwszeństwo będzie przysługiwać osobom znajdującym się w trudniejszej sytuacji materialnej;

2) najemcom podlegającym przekwaterowaniu z budynku stanowiącego własność Powiatu Zambrowskiego, przeznaczonego do rozbiórki, remontu kapitalnego, modernizacji lub sprzedaży.

2. O wszelkich zwolnionych przez najemców lokalach administrujący lokalami niezwłocznie powiadamia Zarząd Powiatu Zambrowskiego.

**§ 6.** 1. Najemcy lokali mieszkalnych pozostających w powiatowym zasobie mieszkaniowym mogą dokonywać zamiany zajmowanych lokali. Zamiana wymaga zezwolenia Zarządu Powiatu Zambrowskiego.

2. Najemcy kwalifikujący się do zamiany lokalu muszą udokumentować dochody na poziomie gwarantującym bieżące regulowanie opłat czynszowych. Odstąpienie od tej zasady może mieć miejsce przy zamianie lokali mieszkalnych pomiędzy najemcami lokali z powiatowego zasobu mieszkaniowego tylko w sytuacji, gdy najemca otrzymuje w zamian lokal mieszkaniowy o niższych kosztach utrzymania.

3. Zamiana lokalu możliwa jest pod warunkiem wymeldowania z opróżnianego lokalu wszystkich osób zamieszkałych z głównym najemcą.

4. Najemcy dokonujący zamiany lokali nie mogą żądać od wynajmującego zwrotu kosztów ewentualnego dostosowania lokalu do użytku mieszkalnego.

5. Jeżeli najemca zalega z zapłatą należności czynszowych lub mediów, zamiana lokali jest dopuszczalna, po uprzednim uregulowaniu zadłużenia.

**§ 7.** 1. Osoby ubiegające się o najem winny składać wnioski z uzasadnieniem do Zarządu Powiatu Zambrowskiego lub właściwego kierownika powiatowej jednostki organizacyjnej.

2. Wnioski, o których mowa w ust. 1 rozpatruje odpowiednio Zarząd Powiatu Zambrowskiego lub kierownik powiatowej jednostki organizacyjnej.

3. Lokale mieszkalne mogą być wynajmowane jedynie osobom, które nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego oraz których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego wieloosobowego nie przekracza 150% najniższej emerytury i nie jest niższy niż 50% najniższej emerytury, a w gospodarstwie jednoosobowym nie jest wyższy niż 250% najniższej emerytury i nie niższy niż 100% najniższej emerytury, udokumentowany stosownym zaświadczeniem.

4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zarząd Powiatu Zambrowskiego może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z osobami nie spełniającymi kryteriów określonych w ust 3.

**§ 8.** 1. Umowę najmu lokalu mieszkalnego zawiera:

1) kierownik właściwej jednostki organizacyjnej Powiatu, z zastosowaniem art. 43 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w przypadku lokali wchodzących w skład nieruchomości oddanych w trwały zarząd;

2) Zarząd Powiatu - w pozostałych przypadkach.

2. W przypadku gdy najemcą lokalu mieszkalnego jest kierownik jednostki organizacyjnej, zawarcie umowy najmu należy do kompetencji Zarządu Powiatu.

**§ 9.** Z tytułu wynajmu lokalu mieszkalnego najemca zobowiązany jest do uiszczania czynszu i opłat niezależnych od właściciela określonych w art. 2 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie Kodeksu cywilnego.

**§ 10.** 1. Stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkaniowych ustala Zarząd Powiatu Zambrowskiego.

2. Podwyższenia stawek czynszu dokonuje odpowiednio Zarząd Powiatu nie częściej niż raz w roku.

3. Podwyższenie czynszu nastąpi poprzez wypowiedzenie jego dotychczasowej wysokości, najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego, z zachowaniem trzy miesięcznego terminu wypowiedzenia.

**§ 11.** W sprawach nieuregulowanych, obowiązują przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

## UZASADNIENIE

Powiat jest właścicielem lokali mieszkalnych, które wchodzą w skład powiatowego zasobu mieszkaniowego. Dotychczas obowiązująca uchwała nr XXIX/163/01 Rady Powiatu Zambrowskiego z dnia 6 grudnia 2001 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Zambrowskiego oraz jednostek organizacyjnych Powiatu posiadających osobowość prawną utraciła w znacznej części swoją aktualność.

Od 2001 roku nastąpiło wiele istotnych zmian w przepisach stanowiących podstawę podjęcia uchwały, a także zmiany faktyczne, w szczególności nie ma obecnie wolnych lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Zambrowskiego oraz jednostek organizacyjnych Powiatu posiadających osobowość prawną.

Przedstawiony projekt uchwały dostosowany został do aktualnie obowiązujących przepisów, co w konsekwencji zapewni racjonalne wynajmowanie lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu.