

**Uchwała Nr XIX/13/2004  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia 17 lutego 2004 r.**

**w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących  
w skład mieszkaniowego zasobu miasta Rzeszowa osobom, które  
otrzymały 3-letnie wypowiedzenia umów najmu**

Na podstawie art. 4 ust. 1 i art. 21 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733 z późniejszymi zmianami) oraz art.18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami)

**Rada Miasta Rzeszowa uchwala, co następuje:**

§ 1.

Uchwała dotyczy najemców, którym właściciel lokalu wypowiedział umowę najmu z zachowaniem 3-letniego terminu wypowiedzenia na podstawie art. 11 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733 z późniejszymi zmianami).

§ 2.

1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób miasta Rzeszowa mogą być wynajmowane osobom, które spełniają łącznie następujące warunki:
  - 1) zajmują nieprzerwanie co najmniej od 1994 r. lokale mieszkalne w budynkach nie stanowiących mieszkaniowego zasobu gminy na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale lub decyzji przydzielającej mieszkanie zakładowe, bądź ich osobom bliskim, które wstąpiły w stosunek najmu na podstawie przepisów szczególnych. Dotyczy to także osób wymienionych w decyzji, ich współmałżonków oraz osób wspólnie z nimi zamieszkujących;
  - 2) posiadają stałe zameldowanie w lokalu, o którym mowa w pkt. 1;
  - 3) otrzymały 3-letnie wypowiedzenie umowy najmu lokalu mieszkalnego na podstawie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
  - 4) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu – dotyczy to wszystkich pełnoletnich osób, zamieszkałych wspólnie z wnioskodawcą, jak również ich współmałżonków.
2. Na podstawie przesłanek określonych w ust.1 może być przydzielony 1 lokal mieszkalny dla wszystkich osób zamieszkałych w dotychczasowym lokalu.

- 2 -

§ 3.

Przy zawieraniu umowy najmu nie pobiera się kaucji mieszkaniowej.

§ 4.

Tryb rozpatrywania wniosków osób ubiegających się o wynajem lokali komunalnych w związku z otrzymanymi wypowiedzeniami umów najmu na podstawie art. 11 ust. 5 i 7 ustawy o ochronie praw lokatorów określa szczegółowo Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

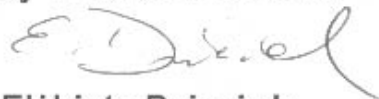
§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodnicząca  
Rady Miasta Rzeszowa**



**Elżbieta Dzierżak**

## Uzasadnienie

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733 z późniejszymi zmianami), która weszła w życie z dniem 10 lipca 2001 r. w art. 11 ust. 5 przewiduje możliwość wypowiedzenia lokatorowi umowy najmu zajmowanego mieszkania, jeśli w lokalu tym zamierza zamieszkać właściciel, bądź jego pełnoletni zstępny, wstępny lub osoba, wobec której właściciel ma obowiązek alimentacyjny (art. 11 ust. 7).

Termin wypowiedzenia umowy najmu wynosi w takich przypadkach 3 lata, a ustawa nie nakłada na właścicieli obowiązku zapewnienia tym osobom lokali zamiennych.

W związku z otrzymanymi wypowiedzeniami w sprawie przydziału mieszkań komunalnych zwróciły się do gminy **33 rodziny**, zamieszkałe w budynkach, nie należących do zasobu mieszkaniowego gminy. Pierwsze umowy wypowiedziane zostały w sierpniu 2001 r., termin wypowiedzenia upływie zatem we **wrzeźniu 2004 r.**

Do upływu terminu wypowiedzenia osoby te posiadają tytuł prawny do zajmowanych obecnie mieszkań i stąd w świetle uregulowań Uchwały Nr LXI/222/2001 Rady Miasta Rzeszowa w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Rzeszowa, nie mogą ubiegać się o wynajem mieszkań komunalnych na zasadach ogólnie obowiązujących.

Osoby te w większości nie będą w stanie ze względów finansowych zapewnić sobie mieszkań we własnym zakresie – ponadto dla wielu najemców (często są oni osobami w podeszłym wieku) wynajęcie lokalu na wolnym rynku oznaczać może brak stabilizacji, bowiem umowę cywilno-prawną, zawieraną na podstawie Kodeksu cywilnego można wypowiedzieć w każdym czasie, na 3 miesiące na koniec miesiąca kalendarzowego. W przypadku najmu w lokalach komunalnych okoliczności, w których umowę można wypowiedzieć są ściśle określone i na tym m. in. polega ochrona praw lokatorów.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów do zadań gminy należy tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, co uzasadnia podjęcie działań w kierunku umożliwienia osobom, które otrzymały wypowiedzenia 3-letnie, ubieganie się o wynajem mieszkań komunalnych, co będzie możliwe na podstawie uregulowań proponowanej uchwały.

**Wstępny projekt uchwały został przekazany do zaopiniowania Komisji Mieszkaniowej, która uznała, iż przy rozpatrywaniu powyższych spraw nie należy brać pod uwagę kryterium dochodowego. Projekt uchwały w przedstawianym obecnie kształcie został przez Komisję Mieszkaniową zaopiniowany pozytywnie.**