

**UCHWAŁA NR XLI /281/2002
RADY POWIATU w OSTRÓDZIE
z dnia 29 kwietnia 2002 roku**

**W sprawie : określenia zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących
własność Powiatu Ostródzkiego**

Na podstawie art. 8 pkt.2 i art. 20 ust.4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego / Dz. U. Nr 71 poz. 733 /

Rada Powiatu w Ostródzie uchwala co następuje:

§ 1.

1. Lokale mieszkalne Powiatu mogą być wynajmowane:
 - 1) pracownikom jednostek organizacyjnych Powiatu,
 - 2) zameldowanym na stałe na terenie Powiatu wychowankom opuszczającym domy dziecka ,
 - 3) na przekwaterowanie najemców zamieszkujących w budynkach stanowiących własność Powiatu przeznaczonych do rozbiórki oraz wykwaterowania z innych ważnych przyczyn podyktowanych potrzebami Powiatu.
2. O zawarciu umowy najmu z osobami, o których mowa w ust. 1 decyduje Zarząd Powiatu.

§ 2.

Lokale mieszkalne których powierzchnia użytkowa przekracza 80 m² mogą być wynajmowane w drodze przetargu.

§ 3.

1. Osobom o których mowa w § 1 ust.1 pkt 1 lokale wynajmowane są na czas trwania stosunku pracy.
2. Po ustaniu zatrudnienia w jednostce organizacyjnej Powiatu, najemca może zwrócić się z wnioskiem do Zarządu Powiatu o zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zarząd Powiatu może przychylić się do wniosku, o którym mowa w ust. 2.

§ 4.

W przypadku, o którym mowa w § 1 ust.1 pkt 3 umowa najmu nowego lokalu jest kontynuacją umowy poprzedniej.

§ 5.

Zarząd Powiatu może zawrzeć umowę najmu lokalu z osobami, które:

- 1) pozostały w lokalu, po opuszczeniu go przez dotychczasowego najemcę jeżeli są osobami bliskimi tj. rodzice, dzieci, pełnoletnie rodzeństwo, i osoby przysposobione gdy spełniają łącznie następujące warunki:
 - a) najemca zamieszkał w lokalu, do którego posiada tytuł prawny, a powierzchnia pokoi w tym lokalu, która przypadałaby na najemcę i osoby pozostawione jest mniejsza niż 5 m² na osobę,
 - b) osoba pozostawiona nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu,

- 2) pozostali w lokalu po śmierci najemcy i nie wstąpiły w stosunek najmu, a wspólnie zamieszkiwały w lokalu z najemcą do chwili jego śmierci, tj. zstępni, wstępni, pełnoletnie rodzeństwo i osoby przysposobione o ile w chwili śmierci najemcy nie miały tytułu prawnego do innego lokalu.

§ 6.

Zamiana lokalu może być dokonana za zgodą Zarządu Powiatu jeżeli jest korzystna dla Powiatu oraz gdy:

- 1) najemca lokalu nie ma zadłużeń z tytułu czynszu najmu oraz innych opłat związanych z korzystaniem z lokalu,
- 2) umowa lokalu zawarta jest na czas nieoznaczony.

§ 7.

1. Najem lokalu następuje na podstawie umowy zawartej pomiędzy wynajmującym a najemcą.
2. Umowa najmu określa w szczególności:
 - 1) wysokość czynszu,
 - 2) zobowiązania stron wynikające z najmu i wynajmowania,
 - 3) wysokość kaucji,
 - 4) zasady rozliczania mediów,
 - 5) osoby, które wspólnie z najemcą zamieszkują w lokalu,
 - 6) okres trwania umowy,
3. Najem lokalu mieszkalnego może być uzależniony od wniesienia kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługujących w dniu opróżnienia lokalu. Ustala się wysokość kaucji w wymiarze 12 - krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obowiązującego w dniu zawarcia umowy najmu.

§ 8.

Pozostają w mocy dotychczasowe umowy najmu zawarte przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

§ 10.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY POWIATU
W OSTRÓDZIE


Cezary Wawrzyński

UZASADNIENIE

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego / Dz. U. Nr 71 poz. 733 / w art. 8 mówi, że Zarząd Powiatu określa stawki czynszu dla lokali stanowiących zasób mieszkaniowy powiatu. Warunkiem koniecznym do ustalenia stawek czynszu jest uchwalenie przez Radę Powiatu zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu. Realizując dyspozycje zawarte wyżej ww. Ustawie Zarząd Powiatu przedkłada radnym projekt uchwały o zasadach gospodarowania zasobami mieszkaniowymi powiatu.