

**Uchwała Nr XLVI/455/01  
Rady Miejskiej w Cieszynie  
z dnia 29 listopada 2001 roku**

w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Cieszyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 13 z 1996 roku poz. 74 z późn. zm.) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71 z 2001 roku, poz. 733) **Rada Miejska w Cieszynie**

**postanawia:**

Określić zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Cieszyn.

**§ 1**

1. Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy.
2. W wypadkach przewidzianych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego i na zasadach określonych w niniejszej uchwale gmina zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.
3. Dla wykonywania zadań, o których mowa w ust. 1 i 2, gmina wykorzystuje przede wszystkim własny zasób mieszkaniowy.

**§ 2**

1. W skład zasobu mieszkaniowego gminy wchodzi lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność lub współwłasność albo pozostających w samoistnym posiadaniu:
  - 1) gminy,
  - 2) komunalnych osób prawnych,
  - 3) spółek prawa handlowego utworzonych z udziałem gminy, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego.
2. W budynkach stanowiących współwłasność podmiotów określonych w ust. 1 do zasobu mieszkaniowego gminy wchodzi tylko te lokale, których własność nie została wyodrębniona na rzecz innych osób.

**§ 3**

Gmina wynajmuje lokale mieszkalne dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach według kryteriów i trybu postępowania określonych w załączniku nr 1.

**UTRACIŁA  
MOC**

- uchwa. XXXI/322/  
2 cm. 25.0  
2013

zmiana uchwy. Nr XXIII/225/04  
2 dn. 27.05.2004

zmiana uchwy. - uchwa. XXXVI/363/05  
2 dn. 28.04.05

zmiana uchwały  
NRXLVIII/491/10  
z dn. 27.05.20

zmiana uchwały Nr XXX/317/01  
2 dn. 25.11.01

zmiana uchwy. - uchwa. XLII/423/05  
2 dn. 29.05.05

- uchwa. IX/81/04

**§ 4**

Gmina wynajmuje lokale socjalne według kryteriów i trybu postępowania określonych w załączniku nr 2.

**§ 5**

1. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80.0 m<sup>2</sup> przeznacza się do najmu za zapłatą czynszu wolnego chyba, że Zarząd Miasta postanowi o innym sposobie zagospodarowania takich lokali; wówczas mają zastosowanie odpowiednio zasady określone w załączniku nr 1 lub nr 5.

2. W przypadku przeznaczania do najmu lokali o powierzchni powyżej 80.0 m<sup>2</sup> za zapłatą czynszu wolnego Zarząd Miasta ustala warunki przetargu i decyduje o dalszym zagospodarowaniu lokalu o ile dwukrotny przetarg nie da rozstrzygnięcia.

**§ 6**

W stosunku do osób zajmujących lokale mieszkalne bez tytułu prawnego przez okres nie krótszy niż 10 lat do dnia 10 lipca 2001 roku gmina nie będzie wnosić powództw o nakazanie przez sąd opróżnienia lokalu i powództw o ustalenie nieistnienia stosunku najmu.

**§ 7**

1. W przypadkach szczególnie uzasadnionych potrzebami gminy lub z innych ważnych względów Zarząd Miasta może wyrażać zgodę na zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony z osobami bez uwzględnienia wysokości ich dochodów i czasookresu przebywania w Cieszynie.

2. Zarząd Miasta raz w roku składa Radzie sprawozdanie z czynności zawartych w ust. 1.

**§ 8**

W przypadkach uzasadnionych sytuacją rodzinną lub finansową Zarząd Miasta może wyrażać zgodę na ponowne zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony lub umowy najmu na lokal socjalny na zajmowany lokal mieszkalny z osobami, którym wcześniej został wypowiedziany najem.

**§ 9**

Zarząd Miasta może wyrażać zgodę na zmianę umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony na umowę najmu lokalu socjalnego w stosunku do tych najemców, którzy zajmują lokale mieszkalne o niższym standardzie technicznym i jednocześnie ich dochody kwalifikują do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

**§ 10**

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 określone są w załączniku nr 3.



## § 11

Postępowanie w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, określa załącznik nr 4.

## § 12

1. Lokale zakwalifikowane przez odpowiednie służby techniczne do remontu kapitalnego można przeznaczać do wynajmu osobom, które zobowiążą się do wykonania określonego zakresu robót własnym staraniem i na własny koszt. Kwalifikację osób do wynajmu w tym trybie określa załącznik nr 5.
2. Przekazywanie do przebudowy strychów w budynkach stanowiących wyłączną własność gminy na lokale mieszkalne, na koszt przyszłego najemcy, odbywa się zgodnie z załącznikiem nr 6.
3. Przekazywanie powierzchni strychowych nie nadających się na samodzielne lokale mieszkalne, do zwiększenia powierzchni mieszkania najemców zamieszkałych na niższej kondygnacji, w budynkach stanowiących wyłączną własność gminy, odbywa się zgodnie z załącznikiem nr 7.

## § 13

Jeżeli lokal mieszkalny zajmowany przez więcej niż jednego najemcę zostanie opróżniony w części, pierwszeństwo wynajmu przysługuje najemcy wspólnie dotychczas zamieszkującemu, o ile wystąpi do zarządcy z takim wnioskiem.

## § 14

1. Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych określają odpowiednio postanowienia załączników od nr 1 - nr 5.
2. Sprawy określone w ust. 1 zostają poddane kontroli społecznej poprzez wywieszenie na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń w siedzibie Zakładu Budynków Miejskich informacji o zakwalifikowaniu osób do zawarcia umów najmu z adnotacją, że po upływie okresu wywieszenia, o ile nie zostaną zgłoszone zastrzeżenia co do dokonanej kwalifikacji osób zostaną zawarte umowy.
3. W przypadkach zgłoszenia zastrzeżenia Zarząd Miasta podejmie decyzję co do zasadności zakwalifikowania do zawarcia umowy najmu osób, co do których zastrzeżenia zgłoszono.

## § 15

Wykonanie uchwały powierzyć Zarządowi Miasta.

## § 16

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

zmiana :  
uchwała NR X/11/03 ✓  
z dn. 26.06.03  
uchwała NR XV/11/03 ✓  
z dn. 11. XII 03  
uchwała VI/57/03 ✓  
z dn. 23.09.03

zmiana -  
uchwała  
NR XLVI/473/08  
z dn. 26.09.08  
zmiana  
uchw. XXV/111/476/08  
z dn. 29.8.08

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
mgr Ludwik Kubczak