

**UCHWAŁA NR XXVII/215/09
RADY POWIATU ZIELONOGÓRSKIEGO**

z dnia 25 czerwca 2009r.

**w sprawie zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Zielonogórskiego
i osób prawnych należących do Powiatu**

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1592, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1688, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055) oraz art. 7 i art. 8 pkt 2 w związku z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266, Nr 69, poz. 626, z 2006r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218), uchwala się, co następuje:

§ 1. W skład mieszkaniowego zasobu Powiatu Zielonogórskiego zwanego dalej mieszkaniowym zasobem, wchodzi lokale mieszkalne znajdujące się we władaniu powiatowych jednostek organizacyjnych.

§ 2. 1. Do oddania w najem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu stosuje się przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 ze zmianami) oraz Kodeksu Cywilnego.

2. Kontrolę nad prawidłowym gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem sprawuje Zarząd Powiatu.

§ 3. 1. Mieszkaniowym zasobem nie przekazanym w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnym gospodaruje Zarząd Powiatu.

2. Mieszkaniowym zasobem przekazanym w trwały zarząd lub użytkowanie gospodaruje kierownik danej jednostki.

§ 4. 1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób mogą być oddawane w najem osobom fizycznym na zasadach przewidzianych w niniejszej uchwale.

2. Lokale mieszkaniowego zasobu mogą być wynajęte tylko takiej osobie, która nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

§ 5. W celu wyboru najemcy wolnego lokalu mieszkalnego obowiązuje następujący tryb postępowania:

- 1) podanie do publicznej wiadomości informacji o lokalu mającym być przedmiotem najmu w sposób zwyczajowo przyjęty;
- 2) określenie terminu zgłaszania wniosków o nawiązanie najmu w informacji o której mowa w pkt 1;
- 3) rozpatrywanie wniosków o nawiązanie najmu lokali mieszkalnych przez powiatowe jednostki organizacyjne lub przez Zarząd Powiatu następuje po upływie wyznaczonego terminu do ich składania;
- 4) zawarcie umowy o najem lokalu w imieniu Powiatu lub powiatowej jednostki organizacyjnej przez dwóch członków Zarządu Powiatu lub kierownika jednostki organizacyjnej administrującej lokalem na podstawie udzielonego przez Zarząd Powiatu pełnomocnictwa.

§ 6. Osoby posiadające roszczenia do spadkobrania, które pozostały w lokalu po śmierci głównego najemcy obowiązane są do zawarcia umowy najmu na czas nieokreślony, w terminie 6 miesięcy od dnia śmierci najemcy.

§ 7. Najemcy lokali mieszkaniowego zasobu opłacają czynsz z tytułu najmu ustalony przez Zarząd Powiatu.

§ 8. Przy ustalaniu stawki czynszu za 1m² należy uwzględnić czynniki podwyższające i obniżające wartość użytkową lokalu, a w szczególności:

- a) położenie budynku np. wieś, miasto, peryferie, zabudowa zwarta lub wolnostojąca,
- b) położenie lokalu w budynku np. kondygnacja, stopień nasłonecznienia lokalu,

- c) wyposażenie budynku lub lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan,
- d) ogólny stan techniczny budynku,
- e) istnienie dodatkowych pomieszczeń przynależnych do lokalu.

§ 9. Podwyższenie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela nie może być dokonywane częściej niż co 12 miesięcy.

§ 10. Podwyżki czynszu lub innych opłat za używanie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela nie mogą w danym roku przekraczać 3% wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni budynku mieszkalnego wynikającego z obwieszczenia Wojewody Lubuskiego.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

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

Przewodniczący Rady
Krzysztof Sroczyński