

**Uchwała Nr XXXIII/339/ 2002**  
**Rady Powiatu Jarosławskiego**  
**z dnia 8 października 2002 r.**

**w sprawie ustalenia zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Jarosławskiego.**

Na podstawie art.12 pkt.8. lit. a. i art. 40 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym ( tekst jedn.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1592 z późn. zm.) oraz art. 8 pkt.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001 r. Nr 71 poz.733),

**Rada Powiatu Jarosławskiego uchwala co następuje:**

**§1**

Ustala się zasady wynajmu lokali mieszkalnych na czas oznaczony lub nieoznaczony wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Powiatu Jarosławskiego.

**§2**

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :
- 1). mieszkaniowym zasobie Powiatu – należy przez to rozumieć lokale mieszkalne stanowiące własność Powiatu Jarosławskiego wchodzące w skład „ zasobu nieruchomości powiatowych” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami lub lokale i nieruchomości budynkowe przekazane w trwałą zarząd , użytkowanie , użytkowanie wieczyste powiatowym jednostkom organizacyjnym,
- 2). Zarządzie Powiatu - należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu Jarosławskiego.
- 3). wynajmującym – należy przez to rozumieć Zarząd Powiatu lub powiatowe jednostki organizacyjne,
- 4). ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- 5). gospodarowaniu mieszkaniowym zasobem Powiatu – należy przez to rozumieć – wynajmowanie lokali mieszkalnych , naliczanie określonego czynszu z tytułu najmu oraz wykonywanie innych czynności prawnych związanych z najmem lokali mieszkalnych wynikających z ustawy, a dodatkowo w przypadku Zarządu Powiatu, ustalanie wysokości stawek czynszu.

**§3**

Niniejsze zasady nie dotyczą lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Powiatu w stosunku do których trwa postępowanie o ich zbycie na rzecz dotychczasowych najemców.

## §4

1. Mieszkaniowym zasobem Powiatu nie przekazanym w trwały zarząd , użytkowanie lub użytkowanie wieczyste powiatowym jednostkom organizacyjnym, gospodaruje Zarząd Powiatu.
2. Mieszkaniowym zasobem Powiatu przekazanym w trwały zarząd , użytkowanie lub użytkowanie wieczyste powiatowej jednostce organizacyjnej gospodaruje kierownik tej jednostki na podstawie opracowanego przez siebie wewnętrznego regulaminu zatwierdzonego przez Zarząd Powiatu.

## §5

Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Powiatu Jarosławskiego mogą być wynajmowane na czas oznaczony lub nieoznaczony przez Zarząd Powiatu lub kierownika powiatowej jednostki organizacyjnej.

## §6

1. Wolne lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Powiatu wynajmowane są w drodze przetargu po uprzednim podaniu do publicznej wiadomości „ wykazu nieruchomości” o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem §7.
2. W wykazie nieruchomości o którym mowa w ust.1 powinien być podany termin i miejsce składania wniosku o wynajem przez zainteresowane osoby.
3. Przy ustalaniu najemcy lokalu mieszkalnego w drodze przetargu obowiązuje „ drugi „ przetarg o ile „ pierwszy” zakończy się wynikiem negatywnym.
4. W drugim przetargu cenę wywoławczą obniżyć można nie więcej niż o 30% ceny ustalonej przy ogłoszeniu pierwszego przetargu.
5. O ile drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym najemcę lokalu ustala się w wyniku negocjacji ceny.

## §7

1. Tryb bezprzetargowy wynajmu wolnych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Powiatu stosuje się gdy o najem ubiega się osoba:
  - 1). która w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej utraciła mieszkanie, a pomoc w tym zakresie nie może być udzielona z mieszkaniowego zasobu gminy.
  - 2). zatrudniona na czas nieokreślony w powiatowej jednostce organizacyjnej, a lokal mieszkalny znajduje się w dyspozycji tej jednostki ,
  - 3). która w wyniku podania do publicznej wiadomości wykazu o którym mowa w § 6 ust.1, jako jedyna, złoży stosowny wniosek,
  - 4). która przyczyniła się bezpośrednio do utworzenia tego lokalu poprzez adaptację części budynku/ strychu, suszarni, pralni itp./ na swój własny koszt.
2. Przy zbiegu uprawnień do bezprzetargowego wynajmu wolnych lokali mieszkalnych dla przypadków o których mowa w ust.1 pkt 1 i 2, Zarząd Powiatu powołuje komisję w celu ustalenia właściwego najemcy.
3. Dla przypadków o których mowa w ust.1 pkt.3 wysokość stawki czynszu ustala się w drodze negocjacji z uwzględnieniem postanowień § 10 niniejszej uchwały.

4. Dla przypadków o których mowa w ust.1 pkt 4 stawką czynszu za wynajem lokalu mieszkalnego jest stawka czynszu ustalona przez Zarząd Powiatu zgodnie z treścią § 9.

## § 8

1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Powiatu mogą dokonywać dwustronnej zamiany zajmowanych przez siebie lokali jak również ubiegać się o zamianę dotychczasowego, wynajmowanego lokalu na inny wolny lokal.
2. Zarząd Powiatu wyraża zgodę, bądź odmawia wyrażenia zgody na dokonanie zamiany o której mowa w ust.1
3. Nie wyraża się zgody na zamianę o której mowa w ust. 1 jeżeli w wyniku jej dokonania przypadłoby na jedną osobą mniej niż 5m<sup>2</sup> łącznej powierzchni pokoi lub gdy zamiana ta byłaby sprzeczna z interesem Powiatu.

## § 9

1. Zarząd Powiatu ustala miesięczne stawki czynszu 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Powiatu z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności :
  - 1). położenia lokalu w budynku, np. kondygnacja, stopień nasłonecznienia lokalu,
  - 2). wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan,
  - 3). ogólnego stanu technicznego budynku.
2. Ustalona przez Zarząd Powiatu ostateczna stawka czynszu o której mowa w ust.1 powinna składać się:
  - 1). ze stawki podstawowej,
  - 2). współczynników korygujących stawkę podstawową wynikających z czynników wymienionych w ust. 1 pkt.1-2.
3. Z uwagi na lokalizację lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Powiatu w różnych częściach powiatu, podstawowa stawka czynszu o której mowa w ust.2 pkt.1 powinna być ustalona z uwzględnieniem stosownych uchwał właściwych miejscowo organów gmin w sprawie ustalenia stawek czynszu.
4. Stawka miesięczna czynszu najmu 1m<sup>2</sup> lokalu mieszkalnego po zastosowaniu wszystkich czynników obniżających lub podwyższających nie może być niższa niż stawka podstawowa .

## § 10

Ustalona przez Zarząd Powiatu, w sposób określony w § 9 stawka czynszu jest ceną wywoławczą przy stosowaniu przetargowej formy wynajmowania lokali mieszkalnych lub stanowi podstawę w prowadzonych przez wynajmującego negocjacjach cenowych o których mowa w § 6 ust.5.

## § 11

Stawka czynszu ustalona w wyniku przetargu lub negocjacji przez powiatową jednostkę organizacyjną w każdym przypadku podlega zatwierdzeniu przez Zarząd Powiatu.

**§ 12**

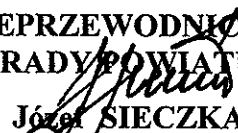
Niniejsze zasady nie naruszają powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących najmu lokali określonych w ustawie i Kodeksie cywilnym.

**§ 13**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Jarosławskiego.

**§ 14**

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

WICEPRZEWODNICZĄCY  
RADY POWIATU  
  
Józef SIECZKA