

**U C H W A Ł A Nr XXXV/259/2009**  
**Rady Miejskiej w Krotoszynie**  
**z dnia 26 marca 2009 roku**

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego  
zasobu gminy Krotoszyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późniejszymi zmianami) uchwała się, co następuje:

**Rozdział I**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1**

Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Krotoszyn.

**§ 2**

Gmina Krotoszyn realizując zadania określone w niniejszej uchwale dąży przede wszystkim do racjonalnego wykorzystania zasobu mieszkaniowego i zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodzin.

**§ 3**

Zasady wymienione w § 1 oparte są o przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zwanej dalej „ustawą”.

**§ 4**

Zasób, o którym mowa w § 1 stanowią:

- 1) lokale mieszkalne,
- 2) lokale socjalne.

**§ 5**

Ilekroć w uchwale jest mowa o :

- 1) „mieszkaniowym zasobie gminy Krotoszyn” – rozumie się przez to lokale stanowiące własność Miasta i Gminy Krotoszyn, a także pozostające w samoistnym jej posiadaniu,

- 2) „zarządcy” – rozumie się przez to Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krotoszynie,
- 3) „lokalu” lub „lokalu komunalnym” – rozumie się przez to lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy Krotoszyn,
- 4) „lokalu zamiennym” – rozumie się przez to lokal znajdujący się w tej samej miejscowości, w której jest położony lokal dotychczasowy, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal dotychczas używany, o powierzchni pokoi takiej jak w lokalu dotychczas używanym; warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli na członka gospodarstwa domowego przypada 10 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi, a w wypadku gospodarstwa jednoosobowego – 20 m<sup>2</sup> tej powierzchni,
- 5) „lokalu socjalnym” - rozumie się przez to lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup>, a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m<sup>2</sup>, przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie,
- 6) „rodzinie” - rozumie się przez to również osobę samotną ubiegającą się o najem mieszkania,
- 7) „najniższej emeryturze” - rozumie się przez to kwotę najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku o najem lub w dniu weryfikacji wniosku, ogłaszaną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Monitorze Polskim.

## Rozdział II

### Podmiotowy zakres najmu

#### § 6

1. Gmina wynajmuje lokale komunalne osobom pełnoletnim nieposiadającym tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego, spełniającym następujące kryteria:

1) **kryterium mieszkaniowe** – spełniają osoby:

- a) mieszkające w lokalach, w których na osobę przypada mniej niż 4 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi w miejscu rzeczywistego zamieszkania wnioskodawcy,
- b) opuszczające dom dziecka lub inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą, w wyniku osiągnięcia pełnoletności, a zamieszkujące w gminie Krotoszyn na pobyt stały przed umieszczeniem w domu dziecka lub innej placówce opiekuńczo-wychowawczej,
- c) które uzyskały lokal w wyniku nadbudowy, przebudowy lub rozbudowy pomieszczeń niemieszkalnych, na cele mieszkalne w obiektach budowlanych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy,
- d) mieszkające w pomieszczeniach, które według organów nadzoru budowlanego zagrażają życiu i mieniu jego mieszkańców; w takim przypadku konieczne jest przedstawienie decyzji z nadzoru budowlanego o zagrożeniu życia i mienia mieszkańców lokalu,
- e) mieszkające w pomieszczeniach, które nie są przeznaczone na stały pobyt ludzi,
- f) zobowiązane do opróżnienia zajmowanych lokali mieszkalnych na podstawie art.14 ustawy,
- g) bezdomne, przebywające w schroniskach, noclegowniach, których ostatnie stałe miejsce zamieszkania było w gminie Krotoszyn,
- h) opuszczające zakłady karne i nie posiadające miejsca do zamieszkania, a zamieszkujące w gminie Krotoszyn na pobyt stały przed umieszczeniem w zakładzie karnym,
- i) podlegające przekwaterowaniu do lokalu zamiennego,
- j) pozbawione mieszkania w wyniku klęski żywiołowej lub innego zdarzenia losowego uniemożliwiającego zamieszkiwanie w zniszczonym mieszkaniu;

2) **kryterium dochodowe** – spełniają osoby, których średni miesięczny dochód brutto na jedną osobę w gospodarstwie domowym wnioskodawcy, w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o najem lokalu oraz w okresie bezpośrednio poprzedzającym zawarcie umowy najmu lokalu, nie przekracza:

- a) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym (w przypadku lokalu mieszkalnego),
- b) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym (w przypadku lokalu mieszkalnego),
- c) 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym (w przypadku lokalu socjalnego),
- d) 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym (w przypadku lokalu socjalnego);

3) **kryterium zamieszkiwania** – spełniają osoby, które zamieszkują na terenie gminy Krotoszyn przynajmniej przez okres ostatnich 5 lat licząc od daty złożenia wniosku.

Zamieszkiwanie musi być potwierdzone zameldowaniem na pobyt stały lub zameldowaniem na pobyt czasowy.

2. Burmistrz Krotoszyna może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z innymi osobami sprowadzonymi z innej gminy, których najem lokalu jest związany ze stosunkiem pracy, z uwagi na niezbędne potrzeby kadrowe na terenie Miasta i Gminy Krotoszyn.

3. W przypadku rodzin osiągających mniej niż połowę dochodu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 stosuje się obniżkę czynszu w wysokości 5 % , na ich wniosek.

## § 7

Wnioskodawcy ubiegający się o lokale mieszkalne, a zamieszkujący w lokalach socjalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, nie mogą posiadać zaległości w opłatach za czynsz za zajmowany lokal.

## Rozdział III

### Składanie wniosku

## § 8

Osoby ubiegające się o lokal z zasobów komunalnych zobowiązane są złożyć wniosek o wynajem mieszkania.

## § 9

Wniosek o wynajem składany jest na druku, opracowanym przez zarządcę i zaakceptowanym przez Burmistrza Krotoszyna w formie zarządzenia.

Do wniosku dołącza się oświadczenie o zgodzie wnioskodawcy na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926, z późniejszymi zmianami).

## § 10

Wnioskodawcy ubiegający się o przydział lokalu komunalnego składają oświadczenie o wyrażenie zgody na przeprowadzenie wizji w miejscu pobytu. Nie złożenie oświadczenia lub brak zgody na przeprowadzenie wizji w miejscu zamieszkania wnioskodawcy powoduje, że wniosek nie podlega rozpatrzeniu.

## **§ 11**

Osoby ubiegające się o przydział lokalu komunalnego zobowiązane są złożyć wymagane dokumenty do ustalenia czy spełniają kryteria umieszczenia na listach rodzin uprawnionych do zawarcia umów najmu. Niedostarczenie kompletu dokumentów powoduje, że wniosek nie podlega rozpatrzeniu.

## **§ 12**

Jeżeli w trakcie rozpatrywania wniosku stwierdzona zostanie niezgodność danych w nim zawartych ze stanem faktycznym wniosek podlega oddaleniu.

## **§ 13**

Wnioski składa się w siedzibie zarządcy.

# **Rozdział IV**

## **Tryb rozpatrywania wniosków**

## **§ 14**

1. Wnioski o najem mieszkań komunalnych rozpatrywane są dwa razy w roku kalendarzowym, w terminie 20 dni po zakończeniu półrocza.
2. Każdy złożony wniosek podlega rozpatrzeniu poprzez przeprowadzenie wizji w miejscu zamieszkania (pobytu) wnioskodawcy i porównaniu danych zawartych we wniosku z faktycznymi warunkami mieszkaniowymi wnioskodawcy.
3. Wizje przeprowadza komisja, w skład której wchodzi przedstawiciele rady osiedla lub rady sołectkiej właściwej dla miejsca zamieszkania (pobytu) rodziny ubiegającej się o najem lokalu oraz dwóch przedstawicieli zarządcy.
4. Z przeprowadzonej wizji komisja sporządza stosowny protokół.

## **§ 15**

1. Wybór rodzin kwalifikujących się do zawarcia umowy najmu mieszkania następuje na podstawie szczegółowej analizy wniosków dokonywanej przez Komisję Mieszkaniową.
2. W skład Komisji Mieszkaniowej wchodzi przedstawiciele zarządcy i Burmistrza Krotoszyna.
3. Liczba członków Komisji nie może być mniejsza niż trzy osoby.

## **§ 16**

Po dokonaniu wyboru rodzin kwalifikujących się do zawarcia umowy najmu przez Komisję Mieszkaniową, zarządca przygotowuje listę oczekujących rodzin na najem lokali mieszkalnych z zasobów komunalnych i listę oczekujących rodzin na najem lokali socjalnych z zasobów komunalnych, które są przedkładane Burmistrzowi Krotoszyna do zatwierdzenia.

## **§ 17**

Zatwierdzone listy rodzin uprawnionych do zawarcia umów najmu na lokale mieszkalne i socjalne

podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Krotoszynie oraz w siedzibie zarządcy, w terminie do dni: 31 stycznia i 31 lipca każdego roku kalendarzowego.

### **§ 18**

Odwołania w sprawie odmowy wpisania na listy oczekujących rodzin na najem lokali mieszkalnych i lokali socjalnych z zasobów komunalnych lub skreślenia rodzin z list rozpatruje Burmistrz Krotoszyna.

## **Rozdział V**

### **Tworzenie listy mieszkaniowej i socjalnej**

#### **§ 19**

Na listach rodzin uprawnionych do zawarcia umów najmu na lokale mieszkalne i socjalne na dany rok umieszcza się rodziny spełniające kryteria określone w § 6 i § 7, wybrane przez Komisję Mieszkaniową i zaakceptowane przez Burmistrza Krotoszyna.  
O rodzaju listy, na której zostanie umieszczony wnioskodawca decyduje wysokość dochodu.

#### **§ 20**

Zarządca dokonuje weryfikacji umów zawartych na najem lokali socjalnych pod kątem możliwości ich przedłużenia na dalszy okres. W stosunku do tych wniosków nie przeprowadza się wizji i wnioskodawcy nie są umieszczani na listach osób uprawnionych do zawarcia umów.

#### **§ 21**

1. Umieszczenie rodziny na liście nie stanowi zobowiązania gminy do przyznania jej lokalu i zawarcia z nią umowy najmu.
2. Przydział lokali następować będzie zgodnie z potrzebami ubiegających się oraz możliwościami lokalowymi gminy.

### **Lista mieszkaniowa**

#### **§ 22**

Na listach rodzin uprawnionych do zawarcia umów najmu na lokale mieszkalne umieszcza się osoby, których średni miesięczny dochód brutto na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy, w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o najem lokalu, nie przekracza 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym i 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym.

#### **§ 23**

Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na lokale mieszkalne przysługuje według kolejności:

- 1) wnioskodawcom, którzy utracili lokal w wyniku klęski żywiołowej lub innego zdarzenia losowego,

- 2) wnioskodawcom, którym gmina ma obowiązek dostarczyć lokal zamienny,
- 3) wnioskodawcom opuszczającym dom dziecka lub inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą, po osiągnięciu pełnoletności,
- 4) wnioskodawcom, z którymi nie zawarto umów najmu w latach poprzednich.

## **Lista socjalna**

### **§ 24**

Na listach rodzin uprawnionych do zawarcia umów najmu na lokale socjalne umieszcza się osoby, których średni miesięczny dochód brutto na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy, w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o najem lokalu, nie przekracza 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym i 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym.

### **§ 25**

Pierwszeństwo w najmie lokali socjalnych przysługuje według następującej kolejności:

- 1) rodzinie, która utraciła lokal w wyniku klęski żywiołowej lub innego zdarzenia losowego do czasu otrzymania lokalu lub lokalu zamiennego,
- 2) rodzinie, która posiada wyrok eksmisyjny z uprawnieniem do otrzymania lokalu socjalnego,
- 3) rodzinie, w stosunku do której gmina ma obowiązek dostarczenia lokalu zamiennego,
- 4) rodzinom innym niż wymienionym wyżej, z którymi nie zawarto umowy najmu w latach poprzednich.

## **Rozdział VI**

### **Wskazanie lokalu**

### **§ 26**

1. Wskazania lokalu komunalnego dokonuje Komisja Mieszkaniowa.
2. Przy wskazaniu lokalu uwzględnia się:
  - 1) powierzchnię lokalu w przeliczeniu na osobę,
  - 2) dochód brutto,
  - 3) czas oczekiwania na lokal,
  - 4) opinie Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Krotoszynie, Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie w Krotoszynie, lekarza specjalisty oraz zasady współżycia społecznego.
3. Warunki określone w niniejszej uchwale muszą być spełnione w dniu zawarcia umowy najmu.
4. W przypadku nie spełnienia warunków, o których mowa wyżej, w tym m.in. osiągania wyższych dochodów, następuje skreślenie z listy rodzin oczekujących na najem lokalu komunalnego.
5. O dokonaniu skreślenia z listy zarządca zawiadamia zainteresowanych oraz Burmistrza Krotoszyna na piśmie w terminie 14 dni od dnia skreślenia.
6. Osoby, którym przyznano uprawnienia do lokalu socjalnego na mocy art. 14 ust.1 ustawy nie mają prawa wyboru lokalu.

### **§ 27**

Rodzina, która dwukrotnie odmówi przyjęcia wskazanego lokalu spełniającego kryteria określone w niniejszej uchwale, zostanie przeniesiona na koniec listy rodzin oczekujących na najem lokali mieszkalnych i lokali socjalnych z zasobów komunalnych, przy czym kolejne wskazanie lokalu komunalnego takiej rodzinie może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 3 lat licząc od daty odmowy przyjęcia drugiego proponowanego lokalu.

### **§ 28**

1. Umowy najmu na lokale mieszkalne i socjalne zawierane są z osobami umieszczonymi na listach rodzin oczekujących na najem lokalu mieszkalnego i socjalnego.

Zawarcie umowy najmu następuje w miarę posiadanych wolnych lokali mieszkalnych i socjalnych, przy zachowaniu powierzchni pokoi nie mniejszej niż 5 m<sup>2</sup> na osobę w gospodarstwie domowym wieloosobowym i nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie domowym jednoosobowym.

2. Umowa najmu lokalu, z wyjątkiem lokalu socjalnego, zawierana jest na czas nieokreślony.

3. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony, nie dłuższy niż 3 lata.

4. Umowę najmu lokalu socjalnego można po upływie oznaczonego w niej czasu przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

### **§ 29**

1. Nie zawarcie przez strony umowy najmu na przyznany lokal w ciągu 7 dni od dnia odebrania skierowania uznawane jest za rezygnację z jego przyjęcia.

2. W przypadku osób, o których mowa art. 14 ust. 1 ustawy, w stosunku do których gmina wydała skierowanie na zawarcie umowy najmu, a wierzyciel wniósł o odstąpienie przydzielenia lokalu socjalnego przez gminę, uznaje się, że gmina wywiązała się z obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego.

### **§ 30**

W przypadku braku rodzin, których wnioski zostały rozpatrzone pozytywnie, lokale z mieszkaniowego zasobu gminy o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> wynajmuje się osobom, które zaoferowały najwyższą stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, nie mniejszą niż obowiązująca stawka bazowa czynszu, a ich wybór następuje w drodze przetargu.

### **§ 31**

Zmniejszenie mieszkaniowego zasobu gminy, wskutek przeznaczenia lokalu mieszkalnego lub socjalnego na lokal użytkowy, może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu akceptacji Burmistrza Krotoszyna.

### **§ 32**

Zarządca zobowiązany jest do zawiadomienia Burmistrza Krotoszyna o każdej zawartej umowie najmu w ciągu 14 dni od dnia jej zawarcia.

### **§ 33**

Zobowiązuje się zarządcę do corocznej weryfikacji list rodzin oczekujących na lokale komunalne i skreślanie z nich rodzin nie spełniających wymogów określonych w niniejszej uchwale.

## **Rozdział VII**

### **Zamiana lokali**

#### **§ 34**

W przypadku zamiany lokali między najemcami zamieszkującymi w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, dokonanie zamiany jest możliwe w przypadku zawarcia wzajemnego porozumienia zainteresowanych najemców za zgodą zarządcy, pod warunkiem że w wyniku zamiany na 1 osobę przypada nie mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi, a najemca przeprowadzający się z lokalu mniejszego do większego nie posiada zadłużenia.

#### **§ 35**

W przypadku posiadania przez lokatora zadłużenia z tytułu opłat czynszowych warunkiem zamiany lokali jest uregulowanie zaległości czynszowych przez dotychczasowego najemcę lokalu. Jeżeli najemca zajmujący lokal komunalny nie ureguluje zaległości – na podstawie porozumienia stron – zaległości te może uregulować nowy najemca, za zgodą właściciela lokalu.

#### **§ 36**

W przypadku zamiany lokali między najemcami zamieszkującymi w lokalach należących do mieszkaniowego zasobu gminy a najemcami zamieszkującymi w innych zasobach wymagana jest zgoda zarządców. Zamiana może nastąpić pod warunkiem, że w wyniku zamiany na 1 osobę przypada nie mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi.

#### **§ 37**

W przypadku posiadania przez najemcę zajmującego lokal komunalny zadłużenia z tytułu zajmowania lokalu, zarządca może przeprowadzić zamianę do wolnego lokalu o mniejszym metrażu, po uregulowaniu zaległości czynszowych lub rozłożeniu ich spłaty na raty.

#### **§ 38**

Wynajmujący może dokonać zamiany lokalu z rodziną, która z przyczyn zdrowotnych nie może przebywać w dotychczasowym lokalu z uwagi na stan zdrowia, potwierdzony orzeczeniem lekarskim.

#### **§ 39**

Pierwszeństwo w najmie lokalu zamiennego przysługuje rodzinie, która utraciła lokal w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej oraz rodzinie podlegającej przekwaterowaniu z powodu zagrożenia życia lub zdrowia w dotychczas zamieszkałym budynku przeznaczonym do rozbiórki lub remontu kapitalnego lub modernizacji, stwierdzonego przez właściwy organ nadzoru budowlanego. Najem następuje na czas nieoznaczony.

#### **§ 40**

Lokal zamienny wynajmuje się na czas nie dłuższy niż rok rodzinie zamieszkałej w lokalu przeznaczonym do naprawy w wyniku zaistniałej awarii uzasadniającej opróżnienie lokalu.



#### **§ 41**

Zobowiązuje się zarządcę do prowadzenia ewidencji wniosków o zmianę mieszkań.

### **Rozdział VIII**

#### **Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej**

#### **§ 42**

W celu polepszenia warunków mieszkaniowych wspólnoty samorządowej zwiększenie mieszkalnych zasobów gminy następuje przez adaptację strychów, suszarni, pralni lub innych pomieszczeń stanowiących własność gminy, wykonywaną na koszt wnioskodawcy.

#### **§ 43**

Obiekty, o których mowa wyżej typuje do adaptacji zarządca budynków komunalnych, podając aktualne wykazy obiektów do publicznej wiadomości na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Krotoszynie i w siedzibie zarządcy.

#### **§ 44**

Wnioski o adaptację pomieszczeń rozpatrywane są według kolejności zgłoszeń, z tym że pierwszeństwo w ich rozpatrywaniu przysługuje rodzinom umieszczonym na listach uprawnionych do zawarcia umowy na lokal komunalny.

#### **§ 45**

Do robót budowlanych w adaptowanych pomieszczeniach mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo budowlane.

#### **§ 46**

Na podstawie uzyskanego skierowania i projektów technicznych wnioskodawca zawiera z zarządcą umowę o udostępnienie obiektu budowlanego z przeznaczeniem na adaptację.

#### **§ 47**

W umowie powinny być określone w szczególności warunki udostępnienia obiektu budowlanego do adaptacji, wzajemne obowiązki osoby dokonującej adaptacji i zarządcy, termin zakończenia adaptacji oraz stosowne rozliczenia z tym związane.

#### **§ 48**

Po zakończeniu robót budowlanych i komisyjnym odbiorze lokalu, zarządca zawiera z osobą dokonującą adaptacji umowę najmu lokalu, z określeniem warunków udostępnienia obiektu na cele mieszkalne i okresem ewentualnego zastosowania obniżonego czynszu za poniesione koszty związane z adaptacją pomieszczeń.

#### **§ 49**

Stawkę obniżonego czynszu i okres jego zastosowania określa Burmistrz Krotoszyna.

## **Rozdział IX**

### **Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy**

#### **§ 50**

1. Wynajmujący powinien zawrzeć umowę najmu lokalu wchodzącego w skład zasobu gminy Krotoszyn z osobami pełnoletnimi, które pozostały w lokalu opuszczonym przez dotychczasowego najemcę, jeżeli są w stosunku do niego zstępnymi, wstępnymi, rodzeństwem i osobami przysposobionymi, a dotychczasowy najemca:

- 1) przeprowadził się do lokalu, do którego nie uzyskał tytułu prawnego, albo
- 2) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu, w którym powierzchnia mieszkalna wyniosłaby mniej niż 5 m<sup>2</sup> na osobę, gdyby wszystkie dotychczas zamieszkujące z nim osoby zamieszkały w tym lokalu.

2. Warunkiem zawarcia umowy najmu z osobami określonymi w ust.1 jest stałe zamieszkiwanie z najemcą przez okres co najmniej 3 lat i brak tytułu prawnego do innego lokalu tych osób lub ich współmałżonków.

#### **§ 51**

W przypadku śmierci głównego najemcy zastosowanie znajdują przepisy art. 691 §1 i §2 Kodeksu cywilnego.

#### **§ 52**

W stosunku do rodzin, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy i nie wstąpiły w stosunek najmu, po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego do opuszczenia lokalu nie krótszego niż 3 miesiące, zarządca występuje z pozwem do Sądu o opróżnienie lokalu.

## **Rozdział X**

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 53**

Traci moc Uchwała Nr IV/25/2003 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 30 stycznia 2003 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu Miasta i Gminy Krotoszyn w zakresie dotyczącym ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu Miasta i Gminy Krotoszyn.

#### **§ 54**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krotoszyna.

#### **§ 55**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

*Przewodnicząca Rady  
Zofia Jamka*