



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 października 2015 r.

Poz. 5854

UCHWAŁA NR XVII/215/VII/2015 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 6 października 2015 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr XLVII/728/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150 z późn. zm.), uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XLVII/728/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania zmienionej Uchwałą Nr LX/919/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 10 grudnia 2013r. wprowadza się następujące zmiany :

1) W § 2 ust. 7 otrzymuje następujące brzmienie:

„Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z osobą umieszczoną na liście mieszkaniowej następuje w miarę posiadania przez wynajmującego wolnych lokali mieszkalnych przy czym wielkość lokalu powinna być dostosowana do liczebności gospodarstwa domowego, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku inwalidzkim lub której niepełnosprawność wymaga zamieszkania w odrębnym pokoju.”

2) Skreśla się § 2 ust.8, 9 i 10

3) W § 6 ust. 1 pkt 1) otrzymuje następujące brzmienie:

„zamieszkują w lokalu, w którym w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego na jedną osobę przypada nie więcej niż 10 m² powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa domowego wieloosobowego na jedną osobę przypada nie więcej niż 5 m² powierzchni pokoi; jeżeli w lokalu zamieszkuje osoba poruszająca się na wózku lub której niepełnosprawność wymaga zamieszkania w odrębnym pokoju, ogólną powierzchnię pokoi pomniejsza się o 15 m².”

4) W § 6 ust. 1 pkt 4) otrzymuje następujące brzmienie:

„zamieszkują w lokalu nienależącym do publicznego zasobu mieszkaniowego i do dnia wejścia w życie ustawy opłacały czynsz regulowany w rozumieniu art. 25 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 1998 r. Nr 120, poz. 787 ze zm.), oraz które ukończyły 70 rok życia i zamieszkują samotnie, z małżonkiem, rodzeństwem albo zstępnym, które to osoby sprawują nad najemcą opiekę.”

5) W § 6 po ust. 2 dodaje się ust. 3 o następującym brzmieniu:

„Do powierzchni, o której mowa w ust. 1 pkt. 1 zalicza się wyłącznie przestrzeń nadającą się do zamieszkania przy czym ciężar wykazania złego stanu technicznego części lokalu spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu.”

6) W § 8 ust. 1 pkt 1) otrzymuje następujące brzmienie:

„spełniające kryteria określone w § 6 ust. 1 - 3;”

7) W § 10, po ust. 5, dodaje się ust. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 i 14, w następującym brzmieniu:

„6. Warunkiem wyrażenia zgody przez wynajmującego na zamianę zajmowanego lokalu na lokal mieszkalny z możliwością jego nabycia na własność z bonifikatami jest spłata przez najemcę dokonującego zamiany wierzytelności wskazanych przez wynajmującego, w kwocie ustalonej w oparciu o:

- 1) wartości rynkowe lokali podlegających zamianie,
- 2) wartości bonifikat przysługujących najemcy w przypadku nabycia na własność lokali podlegających zamianie, przyjmując do obliczeń formę jednorazowej zapłaty ceny sprzedaży,
- 3) różnicę pomiędzy wartościami pieniężnymi bonifikat, o których mowa w ust. 6 pkt 2.

7. Wartość kwoty spłaty wierzytelności, o której mowa w ust. 6, stanowi równowartość kwoty, o której mowa w ust. 6 pkt 3.

8. Wartości rynkowe lokali, o których mowa w ust. 6 pkt 1, określa rzeczoznawca majątkowy na zlecenie wynajmującego.

9. Najemca dokonujący zamiany na lokal mieszkalny z możliwością jego nabycia na własność z bonifikatami, ponosi koszty związane z wyceną zajmowanego lokalu, również w przypadku rezygnacji z zamiany.

10. Warunkiem wyrażenia zgody przez wynajmującego na zawarcie umowy najmu lokalu o powierzchni powyżej 80 m² w trybie poszerzenia, z możliwością jego nabycia na własność z bonifikatami jest spłata przez najemcę dokonującego poszerzenia, wierzytelności wskazanych przez wynajmującego po ustaleniu:

- 1) wartości rynkowych lokalu przed i po dokonaniu poszerzenia,
- 2) wartości bonifikat przysługujących najemcy w przypadku nabycia na własność lokalu przed i po dokonaniu poszerzenia, przyjmując do obliczeń formę jednorazowej zapłaty ceny sprzedaży,
- 3) różnicy pomiędzy wartościami pieniężnymi bonifikat, o których mowa w ust. 10 pkt 2.

11. Wartość kwoty spłaty wierzytelności, o której mowa w ust. 10, stanowi równowartość kwoty, o której mowa w ust. 10 pkt 3.

12. Wartości rynkowe lokalu, o których mowa w ust. 10 pkt 1, określa rzeczoznawca majątkowy na zlecenie wynajmującego, przy czym zajmowana część lokalu przed poszerzeniem jest wyceniana proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu po dokonaniu poszerzenia.

13. Najemca dokonujący poszerzenia, mający możliwość nabycia na własność z bonifikatami lokalu po poszerzeniu, ponosi koszty związane z wyceną całego lokalu, również w przypadku rezygnacji z poszerzenia.

14. Zasady, o których mowa w ust. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 i 13, stosuje się odpowiednio do osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu w trybie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy i wynajmujący wykluczył inne niż dług przesłanki do wypowiedzenia umowy najmu.”

8) W § 3 pkt 5 otrzymuje następujące brzmienie:

„5) wynajmowane najemcom części lokalu wspólnego po zwolnieniu się pozostałej jego części, z zastrzeżeniem § 10 ust. 14;”.

9. W § 13 skreśla się ust. 6.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz