

**Uchwała Nr 247/13**  
**Rady Gminy Celestynów**  
**z dnia 21 lutego 2013 roku**

**zmieniająca Uchwałę Nr 44/07 Rady Gminy Celestynów z dnia 29 czerwca 2007 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Celestynów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 4, art. 6, 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 (t.j. Dz. U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), Rada Gminy Celestynów uchwała, co następuje:

**§ 1.**

W Uchwale Nr 44/07 Rady Gminy Celestynów z dnia 29 czerwca 2007 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Celestynów, w rozdziale VII, po § 17 dodaje się § 17 a w brzmieniu:

»

1. Gmina może wyrazić najemcy zgodę na przyłączenie do zajmowanego przez niego lokalu, lokalu zwolnionego w bezpośrednim sąsiedztwie w celu powstania jednego lokalu mieszkalnego, jeżeli:

- a) nie powstanie nadwyżka ponad 10 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę,
- b) nie posiada zaległości w opłatach czynszowych i eksploatacyjnych za dotychczas zajmowany lokal,
- c) pozwalają na to warunki techniczne,
- d) posiada niski dochód.

2. W przypadku uzyskania zgody na przyłączenie lokalu, na zasadach, o których mowa w ust. 1 najemca wszystkie ewentualne prace adaptacyjne wykonuje na własny koszt zgodnie z zaleceniami zarządcy budynku oraz po akceptacji przez zarządcę przedstawionego zakresu i harmonogramu prac.

3. W przypadku wniosków kilku najemców w tego rodzaju sprawie, pierwszeństwo przysługuje najemcy mającemu trudniejszą sytuację mieszkaniową.

4. Na podstawie zgodnego wniosku najemcy i pełnoletnich osób zamieszkujących w lokalu, może być on podzielony na dwa lokale mieszkalne, jeżeli:

- a) istnieją możliwości bezkolizyjnego jego użytkowania (w tym osobne wejścia),
- b) na osobę uprawnioną do przebywania w danej części lokalu nie będzie przypadać mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej,
- c) wnioskodawcy posiadają niski dochód,

- d) nie posiadają zaległości w opłatach czynszowych i eksploatacyjnych za dotychczas zajmowany lokal.
5. W przypadku uzyskania zgody na podział lokalu, na zasadach, o których mowa w ust. 1 wszystkie ewentualne prace adaptacyjne wnioskodawcy, wykonują na własny koszt zgodnie z zaleceniami zarządcy budynku oraz po akceptacji przez zarządcę przedstawionego zakresu i harmonogramu prac.
6. Nie dokonuje się podziału lub łączenia lokali socjalnych oraz lokali w budynkach, w których właściwy organ nadzoru budowlanego wydał prawomocną decyzję o wyłączeniu budynku (lub lokalu) z użytkowania.”

## **§ 2.**

W uchwale Nr 44/07 Rady Gminy Celestynów z dnia 29 czerwca 2007 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Celestynów wykreśla się ustęp 2 w § 18, tym samym §18 otrzymuje brzmienie:

”

1. Najemcy lokali niesamodzielnych, z używalnością wspólnych pomieszczeń, w przypadkach uzasadnionych względami społeczno-gospodarczymi i zasadami racjonalnej gospodarki, mogą wystąpić z wnioskiem o:
  - a) zawarcie umowy najmu zwolnionej przez innego najemcę części lokalu,
  - b) trwałe wydzielenie wynajmowanych przez siebie części, jeżeli jest to zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Najemcy lokalu socjalnego położonego w lokalu wspólnym, w którym pozostała część lokalu została zwolniona, Gmina może wskazać inny lokal socjalny.
3. Z osobami będącymi najemcami części lokalu wspólnego w sytuacji opróżnienia pozostałej części tego lokalu może być zawarta umowa najmu innego samodzielnego lokalu po uprzednio wyrażonej zgodzie przez najemcę na tę zamianę.”

## **§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Celestynów.

## **§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**Uzasadnienie**  
**Uchwały Nr 247/13**  
**Rady Gminy Celestynów**  
**z dnia 21 lutego 2013 roku**

Z uwagi na małe zasoby lokali socjalnych w gminie Celestynów, konieczna jest szczegółowa regulacja przyznawania przedmiotowych lokali. Dotyczy to w szczególności unormowania zasad łączenia i podziału lokali w zależności od potrzeb.

W celu racjonalnej gospodarki mieszkaniem socjalnym zasadnym jest podjęcie niniejszej uchwały.