

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia ..... 2016 r.

Opiniuje się pod względem  
formalno-prawnym  
**RADCA PRAWNY**  
Mariusz Pajonk  
Kt-2445

**w sprawie zmiany uchwały nr XV/205/13 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 maja 2013 r.  
w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy  
Bytom**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 z późn. zm.) w związku z art. 4, 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 jedn.: Dz. U. z 2014 r., poz. 150 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 1, art. 8, art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1484 z późn. zm.)

**Rada Miejska uchwała, co następuje:**

**§ 1.** W uchwale nr XV/205/13 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 maja 2013 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Bytom (tekst jedn.: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2015 r., poz. 5060), w § 28:

1) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„Za zgodą Prezydenta Miasta umowa najmu zawarta z osobami, o których mowa w ust. 1, może zostać przekształcona w umowę najmu na czas nieoznaczony w przypadku niezawinionej utraty kwalifikacji do takiego lokalu, przejścia na emeryturę lub uzyskania uprawnień rentowych lub w sytuacji, gdy dotychczasowa umowa najmu obowiązuje przez okres co najmniej dziesięciu lat. Warunkiem zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony jest brak zaległości z tytułu opłat związanych z zajmowanym lokalem.”;

2) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„Z wyłączeniem umów, o których mowa w ust. 4, na podstawie niniejszego paragrafu nie zawiera się umów najmu lokali znajdujących się w budynkach usytuowanych w strefie II miasta.”.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

## Uzasadnienie

do uchwały nr  
Rady Miejskiej w Bytomiu  
z dnia

Niniejsza nowelizacja rozszerza katalog sytuacji, w których osoby niezbędne z uwagi na rodzaj wykonywanej przez nie pracy zawodowej lub posiadane kwalifikacje, które zawarły umowę najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy na czas oznaczony, tj. na czas trwania stosunku pracy, mogą przekształcić dotychczas posiadaną umowę w umowę najmu na czas nieoznaczony.

Zgodnie z dotychczas obowiązującymi zapisami uchwały, umowa mogła zostać przekształcona w umowę najmu na czas nieoznaczony w przypadku niezawinionej utraty przez najemcę kwalifikacji do takiego lokalu, przejścia na emeryturę lub uzyskania uprawnień rentowych. Aktualnie, przekształcenie umowy najmu w umowę na czas oznaczony będzie mogło dodatkowo nastąpić w sytuacji, gdy dotychczasowa umowa najmu obowiązuje przez okres co najmniej dziesięciu lat. Warunkiem zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony będzie brak zaległości z tytułu opłat związanych z zajmowanym lokalem.

Takie rozwiązanie umożliwi Prezydentowi Miasta wyrażenie zgody na przekształcenie umowy najmu w umowę na czas nieoznaczony osobom, które od wielu lat są związane z Bytomiem, zamieszkują tu i nie zamierzają opuszczać miasta. Aktualnie sytuacja taka dotyczy pojedynczych osób. Osoby te zyskają gwarancję pewności i trwałości najmu. Tym samym, zostaną zrównane uprawnienia tych osób z uprawnieniami mieszkańców Bytomia posiadających umowy najmu zajmowanych lokali zawarte na czas nieoznaczony.

**NACZELNIK WYDZIAŁU**

**mgr Włodzimierz Drogoś**

