

**UCHWAŁA NR IX/102/19
RADY MIEJSKIEJ W KRYNICY MORSKIEJ**

z dnia 29 maja 2019 r.

**w sprawie zmiany zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy
Miasta Krynica Morska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2018 r. poz. 1234 z późn. zm.) Rada Miejska w Krynicy Morskiej uchwala, co następuje:

§ 1.

W załączniku do uchwały nr XXXVI/344/18 Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej z dnia 15 marca 2018 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Krynica Morska wprowadza się następujące zmiany: w Rozdziale 2. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu, oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu dodaje się ust. 5, ust. 6 i ust. 7 w brzmieniu:

- „5. Zawarcie umowy najmu uzależnia się od wpłacenia przez przyszłego najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu. Kaucja wynosi do dwunastokrotności miesięcznego czynszu za lokal.
6. Kaucji nie pobiera się w przypadkach o których mowa w art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
7. Osoby, o których mowa w ust. 1 mogą zostać zwolnione z wpłaty kaucji w części lub w całości. Zgodę na zwolnienie z wpłaty kaucji wydaje Burmistrz na wniosek osoby, z którą ma być zawarta umowa najmu.”.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Krynica Morska.

§ 3.

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

Zastępca Przewodniczącej
Rady Miejskiej

Monika Czajkowska

Uzasadnienie do uchwały Nr IX/102/19
Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej
z dnia 29 maja 2019 r.

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2018 r. poz. 1234 z późn. zm.) zawarcie umowy najmu może być uzależnione od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu. Kaucja nie może przekraczać dwunastokrotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

Kaucji nie pobiera się, jeżeli umowa dotyczy najmu lokalu zamiennego lub najmu socjalnego lokalu lub jest zawierana w związku z zamianą lokalu, a najemca uzyskał zwrot kaucji bez dokonania jej waloryzacji. Zwrot zwaloryzowanej kaucji następuje w kwocie równej iloczynowi kwoty miesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zwrotu kaucji i krotności czynszu przyjętej przy pobieraniu kaucji, jednak w kwocie nie niższej niż kaucja pobrana. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu lub nabycia jego własności przez najemcę, po potrąceniu należności wynajmującego z tytułu najmu lokalu.

Burmistrz Miasta Krynica Morska przedkłada niniejszy projekt uchwały, aby w przyszłości była możliwość pobierania kaucji przy najmie lokali komunalnych.

Mając powyższe na uwadze, zasadne jest podjęcie niniejszej uchwały.