

Zarządzenie Nr 210/2012
Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński
z dnia 14 czerwca 2012 roku

w sprawie wyrażenia zgody na zmianę najemcy lokalu mieszkalnego.

Na podstawie § 20 ust. 1 pkt 3 lit. b uchwały Nr XV/137/07 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 listopada 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy – Miasta Stargardu Szczecińskiego oraz udzielania pomocy w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków stargardzkiej wspólnoty samorządowej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 1, poz. 8) zarządza się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na rozwiązanie z panią Ewą Michnik umowy najmu na zajmowany lokal mieszkalny przy pl. Majdanek 5/2 w Stargardzie Szczecińskim i zawarcie umowy najmu na ten lokal z panią

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Zarządowi Stargardzkiego TBS Sp. z o. o. zgodnie z umową na administrowanie zasobem mieszkaniowym Miasta.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



PREZYDENT MIASTA



Stargard, 14 czerwca 2012 r.

Opinia Nr2131/2012.....
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym

RADCA PRAWNY

mgr Magdalena Śmiciuch

UZASADNIENIE

W myśl § 20 ust. 1 pkt 3 lit. b uchwały Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim, o której mowa w podstawie prawnej, Prezydent Miasta może wyrazić zgodę na nawiązanie najmu lokalu z osobami, które zamieszkują w lokalu, którego najemca nie zamierza opuścić, ale z powodu podeszłego wieku, stanu zdrowia lub innej szczególnej okoliczności (np. w związku z ofertą sprzedaży lokalu), zwróci się z prośbą o wyrażenie zgody na rozwiązanie z nim umowy najmu i przyznanie tytułu prawnego do tego lokalu osobie przez niego wskazanej, wspólnie z nim zamieszkałej, jeżeli osoba wskazana przez najemcę należy do osób bliskich najemcy w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, ze zmianami), zamieszkiwała z najemcą, prowadziła z nim wspólne gospodarstwo domowe albo ponosiła ciężary utrzymania lokalu przez co najmniej 3 lata, lub jest osobą ujętą w umowie najmu, jeżeli jednocześnie osoba ta nie posiada tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego w Stargardzie Szczecińskim, a w przypadku małżonków wymóg ten spełniają oboje, a lokal nie jest obciążony zaległościami z tytułu czynszu najmu i opłat niezależnych.

Pani [imię] jest najemcą lokalu mieszkalnego przy pl. Majdanek w Stargardzie Szczecińskim. Tytuł prawny do lokalu posiada na podstawie umowy nr EM.4030/16/2009 z 09.04.2009 r. Najemcą została w wyniku zrzeczenia się tytułu prawnego do przedmiotowego lokalu przez matkę, panią [imię]. Zgodnie z zarządzeniem Nr 99/2009 z 01.04.2009 r. Prezydent Miasta wyraził zgodę na rozwiązanie umowy najmu lokalu mieszkalnego przy pl. Majdanek w Stargardzie Szczecińskim z panią [imię] i zawarcie umowy najmu z panią [imię]. Lokal przy pl. Majdanek w Stargardzie Szczecińskim został zakwalifikowany do kategorii III wartości użytkowej i składa się z dwóch pokoi o powierzchni mieszkalnej 26,37 m², kuchni, łazienki i przedpokoju. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 46,85 m².

Pani [imię] wystąpiła do wynajmującego – Stargardzkiego TBS Sp. z o. o., z wnioskiem o wyrażenie zgody na przepisanie tytułu prawnego do wskazanego lokalu na matkę, panią [imię].

Pani [imię] zamieszkuje w przedmiotowym lokalu od 1953 r. Była jego najemcą zgodnie z umową o najem z 28.11.1960 r. zawartą z MZBM. Należy do kręgu osób wymienionych w art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, ze zmianami). Pani [imię] prowadzi z najemcą wspólne gospodarstwo domowe, ponosi ciężar utrzymania lokalu i przeprowadza w przedmiotowym lokalu wszelkie remonty. Pani [imię] nie uczestniczy w kosztach utrzymania lokalu. Jest osobą nadużywającą alkoholu. Nie wywiązuje się z obowiązków najemcy lokalu. Z uwagi na problemy alkoholowe pani [imię], pani [imię] zajmuje się wychowaniem jej syna, [imię]. Ponadto pani [imię]

jest zainteresowana wykupem ww. lokalu, który należy do wspólnoty mieszkaniowej z udziałem Miasta. W budynku wspólnoty mieszkaniowej przy pl. Majdanek znajduje się 8 lokali mieszkalnych, z czego 4 stanowią własność Miasta. W lokalu na pobyt stały zameldowani są:

– najemca, [imię] – matka najemcy,
– córka najemcy, [imię] – syn najemcy. W toku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego lokatorka budynku przy pl. Majdanek [imię] potwierdziła, iż pani [imię] zamieszkuje w zajmowanym lokalu od lat pięćdziesiątych, ponosi koszty związane z jego używaniem, natomiast córka, pani [imię] sporadycznie przebywa w lokalu i nie interesuje się nim. Pani [imię] złożyła oświadczenie, iż nie posiada tytułu prawnego do żadnego lokalu mieszkalnego. Lokal przy pl. Majdanek [imię] nie jest obciążony zaległościami z tytułu czynszu i innych opłat za używanie lokalu.

Pani ' ... spełnia warunki nawiązania umowy najmu lokalu mieszkalnego, którego najemca nie zamierza opuścić, określone w § 20 ust. 1 pkt 3 lit. b uchwały Nr XV/137/07 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim, o której mowa w podstawie prawnej. W związku z tym wynajmujący zaproponował wyrażenie zgody na zmianę najemcy lokalu mieszkalnego.

Biorąc pod uwagę powyższe, przyjęcie niniejszego zarządzenia uważam za zasadne.

A. *Anna - Luciak*
Przewodnicząca Rady Miejskiej
Kmieć-Luciuk

Sprawę prowadzi: *Katarzyna Ferus* tel. 396
Zatwierdził: *M. Nowak* tel 396

