

**UCHWAŁA NR XXIV/165/2017
RADY GMINY OBROWO**

z dnia 20 stycznia 2017 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr XVII/100/2012 Rady Gminy Obrowo z dnia 14 września 2012r. w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Obrowo w latach 2013 - 2017

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016r. poz. 446, 1579) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 1 i art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2016r. poz. 1610) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XVII/100/2012 Rady Gminy Obrowo z dnia 14 września 2012r. w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Obrowo w latach 2013 - 2017 (Dz.Urz.Woj. Kuj.-Pom. z 2012r. poz. 1964) wprowadza się następujące zmiany:

1) Wykreśla się treść § 4, który otrzymuje brzmienie: "§ 4.1. Prognozuje się do roku 2017 utrzymanie zasobu lokali komunalnych w ilości 6 lokali w budynkach będących własnością gminy do sprzedaży w trybie określonym w ustawie o gospodarce nieruchomościami na rzecz dotychczasowych najemców lub w trybie przetargowym w latach 2013 - 2017.

2. Prognozuje się do końca roku 2017 pozyskanie do mieszkaniowego zasobu gminy Obrowo 3 lokali położonych w miejscowości Skrzypkowo, gmina Obrowo, a następnie wydzielenie ich jako lokali socjalnych,,

2) Wykreśla się treść § 7, który otrzymuje brzmienie:"§ 7.1. Wójt ustala w drodze zarządzenia stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, stanowiących załącznik Nr 2 do uchwały

2. Przy ustalaniu stawek czynszu, o których mowa w ust. 1 Wójt winien brać pod uwagę czynniki wymienione w art. 7 ust. 1 ustawy przywołanej w § 2 uchwały, a ponadto poniesione przez Gminę nakłady na trwałe ulepszenie lokalu lub budynku, zwiększające jego wartość użytkową

3. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym,,

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Obrowo.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Michalski

UZASADNIENIE

Uchwałą Nr XVII/100/2012 z dnia 14 czerwca 2012r. Rady Gminy Obrowo wprowadzono program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Obrowo na lata 2013 - 2017.

W okresie realizacji programu pojawiły się problemy związane z potrzebą zaspokojenia lokali socjalnych osobom uprawnionym do nich na podstawie wyroków sądowych oraz członkom gospodarstw domowych o niskich dochodach. Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobem gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2016r. poz. 1610) W wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Gmina Obrowo będąc zobowiązana do zapewnienia lokalu socjalnego na podstawie wyroku sądowego, a jednocześnie nie posiadając lokali socjalnych, narażona była na wypłatę odszkodowań na podstawie art. 18 ust. 5 cytowanej wyżej ustawy (Jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze do gminy na podstawie art. 417 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. - Kodeks cywilny (Dz.U. z 2016r. poz. 380 i 585).

Biorąc powyższe pod uwagę pozyskanie do zasobu mieszkaniowego Gminy Obrowo a następnie wydzielenie z niego lokali socjalnych jest konieczne. Z kolei przeprowadzenie ww. działań wymaga zmiany uchwały Nr XVII/100/2012 z dnia 14 września 2012r.