



MIEJSKI ZARZĄD BUDYNKÓW KOMUNALNY W KĘDZIERZYNIE-KOŹLU

mzbk_kedzierzyn@pro.onet.pl

www.bip.mzbk.kedzierzynkozle.pl

https://schronisko.kedzierzynkozle.pl



Kędzierzyn-Koźle, dnia 27 maja 2024 r.

024.0003, 2.2, 2024

DO.0013.5.2024



Pan Marek Piasecki
Radny Rady Miasta
Kędzierzyn-Koźle

Dotyczy: zapytania Radnego - Pana Marka Piaseckiego.

Pan Radny Marek Piasecki wniósł o przygotowanie opinii prawnej dotyczącej możliwości wynajmowania przez Gminę nieruchomości mieszkaniowych w oparciu o instytucję „Najmu instytucjonalnego”. Jest to obecnie najkorzystniejsza forma dla podmiotu wynajmującego.

W odpowiedzi na zapytanie dotyczącej możliwości wynajmowania przez Gminę nieruchomości mieszkalnych w oparciu o instytucję „Najmu instytucjonalnego”, wyjaśniam, co następuje.

Art. 20 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego określa, czym jest mieszkaniowy zasób gminy i w jaki sposób może być oddawany w najem. Brzmienie tych przepisów, odwołujących się wyłącznie do umów na czas nieoznaczony, umów najmu lokali socjalnych i umów na czas trwania stosunku pracy wskazuje, że niedozwolone jest oddawanie lokali z mieszkaniowego zasobu gminy w najem instytucjonalny. Powołany przepis ustawy zawiera bowiem normę typu administracyjnoprawnego, kompetencyjną – a więc jego adresatowi (gminie) wolno jest jedynie to, na co owa norma wyraźnie zezwala. Nadto umowa najmu instytucjonalnego zawierana jest wyłącznie na czas oznaczony (art. 19f ust. 2 powołanej ustawy), a więc jej zawieranie w odniesieniu do lokalu z gminnego zasobu jest zakazane.

Dodatkowo definicja mieszkaniowego zasobu gminy (art. 2 ust. 1 pkt 10 powołanej ustawy) sprawia, że wszelkie lokale będące własnością gminy wchodzą w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Nie ma więc możliwości obejścia przez gminę zakazu zawierania umów najmu instytucjonalnego, opisanych powyżej

PREZYDENT MIASTA


Sabina Nowosielska

RADCA PRAWNY


Mikołaj Miścicki

2024.05.27