

**Zarządzenie Nr 469/1587/21**  
**Prezydenta Miasta Koszalina**  
**z dnia 28 lipca 2021 r.**

**w sprawie ustalenia zasad pobierania kaucji zabezpieczającej z tytułu najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Koszalin oraz jej zwrotu**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 6 i art. 36 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 611 z późn. zm.), Prezydent Miasta Koszalina zarządza co następuje:

§ 1. Ustalam zasady pobierania kaucji zabezpieczającej pokrycie należności wynajmującego z tytułu najmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Koszalin i pozostających w zarządzaniu Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie:

- 1) zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego uzależnia się od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu,
- 2) wysokość kaucji wynosi 12-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującego w dniu zawarcia umowy.

§ 2.1. Kaucji nie pobiera się w przypadkach określonych w art. 6 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz w przypadku zawarcia umowy najmu:

- 1) z repatriantami zaproszonymi przez Gminę na podstawie ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o repatriacji, osiedlającymi się na terenie miasta Koszalina (Dz. U. z 2019 r. poz. 1472),
- 2) z osobami, które wstąpiły w stosunek najmu z mocy prawa, na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego,
- 3) z osobami, które zostały wskazane w § 33 i § 34 Uchwały XXXIII/538/2021 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 27 maja 2021r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Koszalin,
- 4) na czas nieoznaczony po uprzednim przeprowadzeniu przez przyszłego najemcę napraw lokalu o których mowa w art. 6a ustawy na własny koszt, we własnym zakresie, bez prawa zwrotu poniesionych kosztów od wynajmującego, o ile szacunkowa wartość prac wyliczona przez wynajmującego przekroczy wysokość naliczonej kaucji,
- 5) na czas nieoznaczony po uprzednim wykonaniu remontu, którego zakres określono w poprzedzającej umowie o remont lokalu zawartej z wynajmującym.

2. Wynajmujący, na wniosek najemcy, może odstąpić od naliczania kaucji w przypadku:

- 1) zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z usamodzielniającymi się wychowankami pieczy zastępczej, w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2020 r. poz. 821 z późn. zm.),
- 2) zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba niepełnosprawna legitymująca się orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności,
- 3) wystąpienia szczególnych okoliczności po stronie przyszłego najemcy uzasadnionych względami społecznymi lub gospodarczymi, w szczególności możliwościami płatniczymi, sytuacją rodzinną, zdrowotną lub osobistą przyszłego najemcy.

§ 3.1. Na wniosek najemcy istnieje możliwość rozłożenia na raty naliczonej kaucji mieszkaniowej.

2. Udzielenie ulgi może nastąpić na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów w zakresie rozkładania na raty należności pieniężnych przypadających Gminie Miasto Koszalin lub jej jednostkom podległym.

§ 4. Kaucja podlega waloryzacji oraz zwrotowi w terminie i na zasadach określonych w art. 6 ust. 4 oraz art. 36 ust.1 i ust. 2 ustawy *o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego* z dnia 21 czerwca 2001 r.

§ 5. Wykonanie Zarządzenia powierzam Dyrektorowi Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Prezydent Miasta

Piotr Jedliński