

Komisja Budżetu
Komisja Praw
14.11.2025.
Int. pty

Projekt

z dnia 13 lutego 2025 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OŚWIĘCIM**

z dnia 2025 r.

w sprawie: zmiany uchwały Nr XXXI/497/21 Rady Miasta Oświęcim z dnia 25 stycznia 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Oświęcim

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2) i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.)

- Rada Miasta Oświęcim postanawia:

§ 1. 1. W treści załącznika do uchwały Nr XXXI/497/21 Rady Miasta Oświęcim z dnia 25 stycznia 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Oświęcim (Dz. U. Województwa Małopolskiego poz. 581 ogłoszony dnia 27.01.2021 r.) z późniejszymi zmianami dokonać następujących zmian:

- w § 1 ust. 4 pkt 16 lit. b) otrzymuje brzmienie:

„b) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu”,

- w § 1 ust. 4 dodaje się pkt. 21) w następującym brzmieniu:

„21) lokalu do remontu – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny przeznaczony do remontu wykonanego we własnym zakresie przez przyszłego najemcę i na jego koszt”,

- w § 1 ust. 4 dodaje się pkt. 22) w następującym brzmieniu:

„22) wykazie lokali – należy przez to rozumieć wykaz wolnych lokali mieszkalnych przeznaczonych do remontu”,

- § 9 otrzymuje brzmienie:

„1. Miasto może przeznaczyć wolny lokal mieszkalny, który z uwagi na stan techniczny wymaga przeprowadzenia remontu, do wynajmu na rzecz przyszłego najemcy pod warunkiem wykonania przez niego we własnym zakresie i na jego koszt remontu takiego lokalu.

2. Koszty nakładów poniesionych na remont lokalu przeznaczonego do wynajmu nie podlegają zwrotowi.

3. Lokale mieszkalne przeznaczone do remontu mogą być wynajmowane wg kolejności następującym osobom:

- 1) uprawnionym do lokalu zamiennego,
- 2) z list osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu,
- 3) z list osób zakwalifikowanych do zamiany.

4. Wolne lokale mieszkalne, które z uwagi na stan techniczny wymagają przeprowadzenia remontu mogą zostać również wynajęte po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę.

5. O zawarcie umowy najmu lokalu przeznaczonego do remontu mogą ubiegać się osoby z wyłączeniem § 11 ust. 2 pkt. 4), spełniające łącznie następujące kryteria:

- 1) zamieszkujące na terenie Miasta Oświęcim z zamiarem stałego pobytu,
- 2) będące członkami gospodarstw domowych, w których średni dochód przypadających na członka tego gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o wynajem lokalu do

remontu, mieści się w przedziale 75% - 300% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% - 250% najniższej emerytury w gospodarstwie dwuosobowym w przeliczeniu na 1 osobę, przy czym na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym maksymalna kwota ulega zwiększeniu o kwotę stanowiącą równowartość najniższej emerytury,

3) nie posiadające prawa własności lub prawa współwłasności lokalu mieszkalnego albo domu, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu oraz umowy dożywocia zawartej z osobą, na rzecz której następuje przeniesienie własności nieruchomości.

6. O lokal mieszkalny przeznaczony do remontu mogą ubiegać się również osoby będące najemcami lokali na czas nieoznaczony wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Oświęcim, w którym na jedną osobę zamieszkującą przypada mniej niż 5,5 m² powierzchni pokoi, a dobrowolnie chcące zamienić zajmowany lokal na inny lokal mieszkalny zakwalifikowany do remontu, spełniające warunki określone w ust. 5.

7. Zawarcie umowy najmu lokalu przeznaczonego do remontu z osobami wymienionymi w § 9 ust. 6 oraz § 19 ust. 1 pkt. 1), 2) i 4) uzależnia się od zobowiązania tej osoby do opuszczenia i opróżnienia dotychczas zajmowanego lokalu wraz ze wszystkimi osobami zamieszkującymi w tym lokalu.

8. Wykaz lokali mieszkalnych oddawanych w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę sporządza Zarząd Budynków Mieszkalnych i zatwierdza Prezydent Miasta.

9. Wykaz lokali mieszkalnych do remontu może być sporządzany raz na 6 miesięcy i podawany do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń i opublikowaniu na stronie internetowej Zarządu Budynków Mieszkalnych.

10. Wykaz lokali do remontu zawiera adres, powierzchnię użytkową i mieszkalną, strukturę, kondygnację, wyposażenie techniczne, szacunkowy koszt i zakres remontu, w tym wyszczególnienie prac, co do których wykluczone jest wykonanie systemem gospodarczym. Remont podlega wykonaniu w pełnym zakresie i niedopuszczalne jest ograniczenie jego zakresu.

11. Osoby ubiegające się o wynajem lokalu przeznaczonego do remontu składają wypełniony wniosek o wynajem lokalu przeznaczonego do remontu wraz z deklaracją o wysokości dochodów gospodarstwa domowego w okresie 3-ech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku oraz oświadczeniem o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego zgodnie z wzorem określonym w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych. We wniosku, deklaracji i oświadczeniu o stanie majątkowym uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu składania tych dokumentów.

12. Osoba ubiegająca się o wynajem lokalu przeznaczonego do remontu jest obowiązana do złożenia oświadczenia o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w mieście Oświęcim lub pobliskiej miejscowości.

13. W przypadku nie złożenia dokumentów o których mowa w ust 11 i 12 lub jeżeli występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wskazanymi w złożonej deklaracji a wykazanym w oświadczeniu o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu odmawia się zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przeznaczonego do remontu.

14. Wnioski o wynajem lokalu przeznaczonego do remontu przyjmowane są w okresie jednego miesiąca od daty wywieszenia wykazu, o którym mowa w ust 10.

15. Wnioski osób ubiegających się o wynajem lokalu przeznaczonego do remontu podlegają weryfikacji pod kątem spełniania kryteriów określonych w uchwale.

16. Wnioski o wynajem lokalu przeznaczonego do remontu zawierające nieprawdziwe dane lub złożone po terminie nie podlegają rozpatrzeniu.

17. Wnioski o wynajem lokalu przeznaczonego do remontu rozpatrzone negatywnie nie podlegają realizacji.

18. Osoby ubiegające się o wynajem lokalu przeznaczonego do remontu we wniosku mogą wskazać jeden adres lokalu mieszkalnego z wykazu, o którym mowa w ust 10.

19. Powierzchnia lokalu wskazanego we wniosku o wynajem lokalu przeznaczonego do remontu nie może przekraczać kryterium powierzchniowego określonego w art. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, uprawniającego do otrzymania przez przyszłego najemcę dodatku mieszkaniowego.

20. W przypadku zainteresowania wynajmem jednego lokalu przez kilku wnioskodawców odbędzie się publiczne losowanie.

21. Zarząd Budynków Mieszkalnych po przeprowadzeniu weryfikacji wszystkich złożonych wniosków o wynajem lokalu mieszkalnego przeznaczonego do remontu sporządza listy wraz z przyporządkowanymi adresami lokali przeznaczonych do remontu, które zostają przedstawione Komisji Mieszkaniowej celem zaopiniowania

22. Po uzyskaniu opinii Komisji Mieszkaniowej Prezydent Miasta zatwierdza listę osób wraz z przyporządkowanym adresem lokalu przeznaczonego do remontu.

23. Po zatwierdzeniu list przez Prezydenta Miasta, z osobami ubiegającymi się o wynajem lokalu przeznaczonego do remontu zawiera się umowę na czas remontu lokalu mieszkalnego, która określa co najmniej zakres, szacunkowy koszt, sposób i termin wykonania prac remontowych w lokalu, który zostanie oddany w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę

24. W przypadku rezygnacji przez wnioskodawcę z zawarcia umowy o remont lokalu, o którym mowa w ust 4, do zawarcia umowy o remont wskazana zostanie kolejna według listy wylosowana osoba.

25. Osoby, z którymi nie zawarto umowy najmu lokalu przeznaczonego do remontu mogą ponownie składać wnioski o wynajem lokalu przeznaczonego do remontu po ogłoszeniu nowego wykazu lokali.

26. Zasady wykonywania prac remontowych oddawanych w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę określa umowa o wykonanie remontu lokalu mieszkalnego, która zawarta zostanie pomiędzy wykonującym remont a Gminą Miasto Oświęcim.

25. Czas remontu określa się na okres 3 miesięcy, z ewentualną możliwością przedłużenia na wniosek przyszłego najemcy do 5 miesięcy.

26. Po zakończonym remoncie i po przedłożeniu protokołu o bezusterkowym odbiorze przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Oświęcimiu uzgodnionego zakresu robót zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony.

27. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy na czas remontu lokalu mieszkalnego z osobą ubiegającą się o wynajem lokalu przeznaczonego do remontu nie zostanie zawarta umowa najmu przedmiotowego lokalu. Poniesione koszty remontu nie podlegają zwrotowi, a lokal podlega natychmiastowemu protokołarnemu przekazaniu w posiadanie Zarządu Budynków Mieszkalnych.”.

§ 2. Wykonanie uchwały zleca się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14-u dni od ogłoszenia.

Opracował

13.02.25

(data, pieczęć i podpis)

RADCA PRAWNY

Województwo Małopolskie
KTB 0427

Sprawdzono pod względem prawnym

13.02.25

(data, pieczęć i podpis Rady Prawnego)

DYREKTOR

Zarządu Budynków Mieszkalnych
w Oświęcimiu

(data, pieczęć i podpis)

Zatwierdzam

(data, pieczęć i podpis prezydenta)

Przekazano do Rady Miasta w dniu 13.02.25

Poz. centralnego rejestru projektów uchwał

Rady Miasta 164/25

(podpis pracownika Wydz. OR)

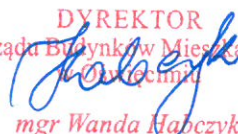
Wnieśliśmy o wpis projektu uchwały w pozycji obrad sesji RM w dniu 26.02.25

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) - rada gminy uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Projekt niniejszej uchwały zawiera zmiany w załączniku do Uchwały Nr XXXI/497/21 Rady Miasta Oświęcim z dnia 25 stycznia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 581 ogłoszony dnia 27.01.2021 r. z późn. zm.) w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Oświęcim, dotyczące w szczególności rozszerzenia katalogu osób uprawnionych do wykonania remontu przez przyszłego najemcę.

W związku z powyższym zachodzi konieczność podjęcia uchwały przez Radę Miasta Oświęcim zmiany Uchwały Nr XXXI/497/21 Rady Miasta Oświęcim z dnia 25 stycznia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 581 ogłoszony dnia 27.01.2021 r. z późn. zm.) w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Oświęcim.

DYREKTOR
Zarządu Budynków Mieszkalnych
w Oświęcimiu

mgr Wanda Habczyk