

**UCHWAŁA NR CXXIII/3348/23  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 22 listopada 2023 r.

**zmieniająca uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania  
lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu  
Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) w związku 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 725), uchwała się, co następuje:

**§ 1.** W uchwale nr XXX/794/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 grudnia 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 9006, z 2021 r. poz. 1160, z 2022 r. poz. 2980, z 2022 r. poz. 8792 oraz z 2023 r. poz. 4728) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 15 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Realizacja wyroków eksmisyjnych następuje przy zastosowaniu zasad racjonalnego gospodarowania zasobem i powierzonymi środkami finansowymi, z uwzględnieniem kolejności dostarczania odpisu prawomocnego wyroku przez wierzyciela, osobę uprawnioną do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu lub przez interwenienta ubocznego, jeśli zgłosił przystąpienie do sprawy.”;

2) w § 16 ust. 1 zdanie drugie otrzymuje brzmienie:

„Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zawarcie umowy najmu lokalu, który został przyznany jako lokal zamienny na warunkach umowy obowiązującej przed przekwaterowaniem.”;

3) w § 23 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) osoby te, ich małżonkowie lub osoby pozostające faktycznie we wspólnym pożyciu nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości bądź jej części stanowiącego podstawę do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie”;

4) w § 28 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Odmawia się dokonania zamiany lokali w przypadku gdy lokal stanowiący przedmiot zamiany jest lokalem, który został wyłoniony w trybie aukcji lub przetargu.”;

5) w § 30 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Uprawnionymi do nabycia tytułu prawnego do zajmowanego lokalu w ramach uprawnień przysługujących poprzedniemu najemcy są osoby:

- 1) które były uprawnione do zamieszkiwania w lokalu na podstawie ostatniego skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu lub
- 2) wspólnie zamieszkujące z byłym najemcą:
  - a) względem których nie jest wymagana zgoda na oddanie lokalu w bezpłatne współużywanie lub
  - b) które spełniają przesłanki do oddania lokalu w bezpłatne współużywanie.

Zasady określone w pkt 1 i 2 stosuje się również w przypadku śmierci byłego najemcy po wygaśnięciu umowy najmu lokalu.”;

6) w § 33 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) Osoby te, ich małżonkowie lub osoby pozostające faktycznie we wspólnym pożyciu nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości bądź jej części, stanowiącego podstawę do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie;”;

7) w załączniku nr 1 do uchwały § 3 otrzymuje brzmienie:

„§ 3. Wnioski w ramach postępowania w związku z wygaśnięciem umowy najmu zawartej na czas oznaczony

1. Wniosek o ponowne zawarcie umowy najmu zawartej na czas oznaczony należy złożyć nie wcześniej niż trzy miesiące przed dniem wygaśnięcia umowy i nie później niż sześć miesięcy po jej wygaśnięciu, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania. W przypadku odstąpienia od procedury eksmisyjnej, termin ten liczy się od ostatniego dnia okresu, na który odstąpiono od czynności eksmisyjnych.

2. Wniosek o którym mowa w ust. 1 powinien obejmować wszystkie osoby zamieszkujące z zamiarem stałego pobytu wraz z wnioskodawcą. Wnioskiem można objąć osoby, względem których nie jest wymagana zgoda na oddanie lokalu w bezpłatne współużywanie oraz osoby, które spełniają przesłanki do wyrażenia takiej zgody.

3. Osoby, które były uprawnione do zamieszkiwania w lokalu na podstawie dotychczasowej umowy, lecz nie zamieszkują w lokalu, powinny złożyć oświadczenie o rezygnacji z tego uprawnienia. W przypadku braku możliwości uzyskania takiego oświadczenia, wnioskodawca jest zobowiązany do wskazania przyczyn nieobjęcia wnioskiem osób uprawnionych do wspólnego zamieszkiwania na podstawie dotychczasowej umowy.

4. Jeżeli w wyniku objęcia wnioskiem małżonka lub zstępnych wnioskodawcy urodzonych w dacie po zawarciu ostatniej umowy najmu lokalu, powierzchnia mieszkalna lokalu stanowiącego przedmiot najmu wyniesie poniżej 5 m<sup>2</sup> na osobę, możliwe jest zawarcie ponownej umowy najmu innego lokalu spełniającego wymogi przewidziane w ustawie. Jeżeli w wyniku objęcia wnioskiem innych osób powierzchnia mieszkalna lokalu stanowiącego przedmiot umowy najmu wyniesie poniżej 5 m<sup>2</sup> na osobę, przedłużenie umowy najmu uzależnione jest od złożenia przez wszystkie pełnoletnie osoby w nim zamieszkujące oświadczenia w sprawie wyrażenia zgody na zamieszkiwanie w lokalu o nadmiernym zaludnieniu.”;

8) w załączniku nr 4 do uchwały wprowadza się następujące zmiany:

a) w § 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) nieposiadające prawa własności lub współwłasności do lokalu lub nieruchomości położonych na terenie Krakowa i miejscowości pobliskiej, stanowiącego podstawę do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie;”;

b) § 3 otrzymuje brzmienie:

„§ 3. Przy rozpatrywaniu wniosków mają zastosowanie odpowiednie przepisy określone w załączniku nr 1 do uchwały. Ocena wniosków następuje w oparciu o kwestionariusz kwalifikacji punktowej, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały, według stanu na dzień złożenia wniosku.”;

c) w § 4 tytuł otrzymuje brzmienie:

„Lokale przeznaczone do wynajęcia, zasady najmu, zasady pierwszeństwa.”;

9) załącznik nr 5 otrzymuje brzmienie zgodne z załącznikiem nr 1 do uchwały;

10) załącznik nr 6 otrzymuje brzmienie zgodne z załącznikiem nr 2 do uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Michał Drewnicki**

**Kwestionariusz kwalifikacji punktowej warunków socjalno - mieszkaniowych osób  
ubiegających się o wynajęcie mieszkania w programie „Mieszkanie za remont”**

<b>Imię:</b>	<b>Nazwisko:</b>
<b>Zamieszkała/y:</b>	<b>PESEL:</b>
<b>Sygnatura sprawy:</b>	<b>Data złożenia wniosku:</b>

<b>LP</b>	<b>KRYTERIA – OPIS</b>	<b>PRZYŚLUGUJĄCA ILOŚĆ PUNKTÓW</b>	<b>NALICZONA ILOŚĆ PUNKTÓW</b>
1.	w skład gospodarstwa domowego wchodzi dziecko do ukończenia 18 roku życia	5 pkt/dziecko	
2.	w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba pełnoletnia, która nie przekroczyła 35 roku życia	5 pkt/osoba	
3.	w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która ukończyła 65 lat	8 pkt/osoba	
4.	osoba powyżej 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności: <ul style="list-style-type: none"><li>• znacznym</li><li>• umiarkowanym</li></ul>	8 pkt/osoba 5 pkt/osoba	
5.	osoba do 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności	8 pkt/osoba	
6.	wnioskodawca lub inna osoba objęta wnioskiem jest absolwentem uczelni w rozumieniu art. 77 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce i posiada tytuł: <ul style="list-style-type: none"><li>• licencjata, inżyniera</li><li>• magistra</li></ul>	3 pkt/osoba 5 pkt/osoba	
7.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma status repatrianta	5 pkt/osoba	

8.	wnioskodawca rozlicza się z podatku dochodowego w Krakowie. Nie dotyczy osób zwolnionych z opłacania podatku na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 148 ustawy z dnia 26 lipca 1991 roku o podatku dochodowym od osób fizycznych	5 pkt	
9.	wnioskodawca został pozytywnie zweryfikowany w poprzedniej edycji programu, ale z uwagi na zbyt małą ilość punktów nie został objęty listą remontową	5 pkt	
10.	wnioskodawca zamieszkuje nieprzerwanie z zamiarem stałego pobytu w Gminie: <ul style="list-style-type: none"> <li>• od 3 do 5 lat</li> <li>• od 5 do 10 lat</li> <li>• powyżej 10 lat</li> </ul>	2 pkt 4 pkt 6 pkt	
	Łączna ilość punktów:		

**UWAGA:** Kwestionariusz powinien zostać wypełniony w technice trwałej, każda korekta ilości punktów powinna być opatrzona datą i podpisem osoby dokonującej poprawki.

Podpis pracownika dokonującego kwalifikacji punktowej .....

Data.....

## REGULAMIN

### **określający tryb wyłonienia podmiotów, o których mowa w art. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, uprawnionych do wynajęcia lub użyczenia lokalu z zasobu**

§ 1. Podmioty, o których mowa w art. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, wykonujące we własnym zakresie zadania pomocy społecznej, inne niż zadania własne Gminy mogą starać się o wynajęcie lub użyczenie lokalu wchodzącego w skład zasobu.

§ 2. Na realizację zadań, określonych w § 1 zgodnie z zasadą racjonalnego gospodarowania zasobem będą przeznaczane lokale o powierzchni użytkowej większej niż 80 m<sup>2</sup>, które nie są potrzebne na:

- 1) zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład zasobu,
- 2) wynajem na podstawie § 19 ust. 1 uchwały.

§ 3. Informacja o lokalach do wynajęcia lub oddania w użyczenie zostanie udostępniona w formie ogłoszenia wykazu wolnych lokali w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa przez okres 21 dni.

§ 4. Organizacje zainteresowane wynajmem lub użyczeniem lokalu składają wniosek w okresie wywieszenia wykazu.

§ 5. Wyboru najemcy lub biorącego do używania lokalu dokonuje komisja powołana przez Prezydenta Miasta Krakowa w drodze zarządzenia. W skład komisji wchodzi co najmniej 2 radnych Miasta Krakowa.

§ 6. Komisja ocenia wnioski podmiotów starających się o wynajem lub użyczenie lokalu biorąc pod uwagę ich dotychczasową działalność oraz rodzaj i plan działania w lokalu.

§ 7. Umowy najmu lub użyczenia są zawierane na okres do 3 lat, z możliwością zawarcia kolejnej umowy na dalszy okres. Dopuszcza się zmianę rodzaju prowadzonej działalności, jeżeli spełnia ona warunki stanowiące podstawę do zawarcia umowy pierwotnej.

§ 8. Najemca lub biorący do używania jest zobowiązany do wykonania prac remontowych w zakresie określonym przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie. Nakłady poniesione na remont nie podlegają rozliczeniu w czynszu ani zwrotowi w przypadku rozwiązania umowy najmu lub użyczenia.

§ 9. Najemcy lub biorący do używania są zobowiązani do złożenia do końca I kwartału każdego roku sprawozdania z działalności obejmującego co najmniej:

- 1) sprawozdanie merytoryczne z działalności, łącznie z informacją dotyczącą rodzaju prowadzonej działalności i ilości osób korzystających z pomocy prowadzonej w lokalu,
- 2) informacje o nakładach poczynionych na lokal,
- 3) plan działań na następny kolejny rok,
- 4) opis sposobu zabezpieczenia środków na realizację zaplanowanej w lokalu działalności na kolejny rok.

§ 10. Negatywna ocena sprawozdania stanowi podstawę do nieprzedłużenia umowy najmu lub użyczenia.

§ 11. W przypadku wyrażenia woli zawarcia umowy najmu lub umowy użyczenia lokalu na kolejny okres, najemca lub biorący do używania lokal składa wnioski w tym zakresie na 3 miesiące przed zakończeniem aktualnie obowiązującej umowy do Wydziału. Wniosek rozpatrywany jest przez Komisję, o której mowa w § 5, na zasadach przewidzianych w § 6.