

**UCHWAŁA NR XCV/2471/18
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 28 lutego 2018 r.

**zmieniająca uchwałę Nr XXI/340/15 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 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232) oraz 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 1610, z 2017 r. poz. 1442 i 1529) uchwała się, co następuje:

§ 1. W treści uchwały Nr XXI/340/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lipca 2015 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 r. poz. 2105) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 pkt 11) do pkt 14) otrzymują brzmienie:

„11) lokal o nadmiernym zaludnieniu - lokal, w którym na jedną osobę zamieszkującą z zamiarem stałego pobytu przypada mniej niż 5 m² powierzchni pokoi.

W przypadku gdy w lokalu zamieszkują osoby:

a) posiadające orzeczenie o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, I lub II grupie inwalidzkiej lub niepełnosprawności do ukończenia 16 roku życia (dotyczy osób małoletnich),

b) w wieku powyżej 60 roku życia,

za lokal o nadmiernym zaludnieniu uważa się lokal, w którym na jedną osobę zamieszkującą z zamiarem stałego pobytu przypada mniej niż 6 m² powierzchni pokoi;

12) lokal o mniejszej powierzchni użytkowej lub strukturze – lokal mniejszy co najmniej o jeden pokój lub o 20% powierzchni użytkowej od lokalu stanowiącego przedmiot zamiany;

13) lokal równorzędny – lokal o takiej samej strukturze oraz powierzchni użytkowej, jak lokal stanowiący przedmiot zamiany. Dopuszcza się występowanie różnicy nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej lokalu;

14) lokal o większej powierzchni - lokal większy co najmniej o 20% powierzchni użytkowej od lokalu stanowiącego przedmiot zamiany;”

2) w § 4 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W przypadku zbiegu tytułów uprawniających do starania się o pomoc mieszkaniową Gminy, gdy jeden z tych tytułów stanowi prawomocne orzeczenie sądowe, z którego wynika obowiązek zapewnienia przez Gminę lokalu, sprawa będzie rozpatrywana wyłącznie na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego.”

3) w § 7 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Realizacja wyroków eksmisyjnych następuje przy zastosowaniu zasad racjonalnego gospodarowania zasobem i powierzonymi środkami finansowymi, z uwzględnieniem kolejności dostarczenia odpisu prawomocnego wyroku przez wierzyciela lub osobę uprawnioną do lokalu socjalnego.”

4) w § 7 dodaje się ust. 3 do 8 w brzmieniu:

„3. Realizacja uprawnień osób eksmitowanych na mocy jednego wyroku, następuje poprzez zawarcie umowy najmu jednego, wspólnego lokalu socjalnego z zastrzeżeniem ust. 6.

4. W przypadku wydania odrębnych wyroków eksmisyjnych względem osób zamieszkujących w tym samym lokalu, realizacja wyroków następuje poprzez wskazanie jednego wspólnego lokalu socjalnego, z zastrzeżeniem ust. 6.

5. W przypadku orzeczenia rozvodu lub separacji małżonków, względem których zapadł wyrok orzekający eksmisję, lokal mieszkalny będzie wskazany im obojgu, chyba że jeden z nich złoży oświadczenie, że rezygnuje z prawa do lokalu, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Dopuszcza się przyznanie dwóch lokali socjalnych będących realizacją jednego wyroku eksmisyjnego w sytuacji:

- a) występowania przemocy w rodzinie, potwierdzonej prawomocnym orzeczeniem sądowym;
- b) braku odpowiedniego lokalu spełniającego kryteria ustawy gdy realizacja wyroku jest konieczna z uwagi na zasady racjonalnego gospodarowania zasobem i powierzonymi środkami finansowymi.

7. W ramach realizacji wyroków eksmisyjnych z zasobu gminnego z prawem do lokalu socjalnego dopuszcza się wydzielenie aktualnie zajmowanego lokalu do zasobu lokali socjalnych i wynajęcie jako lokalu socjalnego, w sytuacji gdy struktura i standard lokalu jest odpowiednia z punktu widzenia zasad racjonalnego gospodarowania zasobem, pod warunkiem że osoby zajmujące lokal nie wykraczały w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu.

8. W przypadku, gdy na mocy jednego wyroku, sąd przyzna uprawnienie do lokalu socjalnego tylko niektórym z eksmitowanych osób, a przynajmniej jedna osoba której sąd nie przyznał prawa do lokalu socjalnego zostanie wstępnie, pozytywnie zweryfikowana do udzielenia pomocy mieszkaniowej z innego tytułu, realizacja wyroku sądowego nastąpi po uzyskaniu przez tą osobę uprawnienia do otrzymania lokalu z zasobu. W takiej sytuacji wszystkie osoby zostaną skierowane do jednego lokalu socjalnego.

W uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta Krakowa może odstąpić od powyższej zasady.”

5) w § 10 w ust. 1 pkt 1) po przywołaniu publikatora skreśla się wyraz „lub” i uchyla się pkt 2).

6) w § 11 ust. 3 pkt 7) litera c) otrzymuje brzmienie:

„c) powierzchnia zajmowanego lokalu lub jego części nie przekracza zwiększonej o 50% normatywnej powierzchni użytkowej przyjętej na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 180).”

7) w § 11 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Osoby, względem których zapadł wyrok orzekający eksmisję z prawem do lokalu socjalnego z lokalu nie wchodzącego w skład zasobu, które spełniają kryterium niskiego dochodu określone w § 3 ust. 1 pkt 2) niniejszej uchwały są uprawnione do ubiegania się o najem lokali w trybie Programu Pomocy Lokatorom. Warunkiem zawarcia przedwstępnej umowy najmu jest złożenie przez osoby uprawnione oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do lokalu socjalnego przyznanego wyrokiem.”

8) § 12 otrzymuje brzmienie:

„§ 12. Wynajem lokali o powierzchni przekraczającej 80 m²

1. Lokale wchodzące w skład zasobu o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddawane w najem jako mieszkania chronione, mieszkania wspierane, treningowe lub z przeznaczeniem na placówki opiekuńczo-wychowawcze w celu realizacji przez podmioty zewnętrzne zadań własnych Gminy wynikających z ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 697, 1292, 60 i 2217).

2. W przypadku braku możliwości przeznaczenia na cel określony w ust. 1, lokale wchodzące w skład zasobu o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddawane w najem w drodze przetargu.

3. Tryb wyłonienia najemców lokali, o których mowa w ust. 2, określa załącznik Nr 6 do niniejszej uchwały.

4. Celem przetargu, składającego się z części pisemnej i ustnej, jest wyłonienie najlepszej oferty, według zasad określonych w załączniku Nr 6 do niniejszej uchwały.

5. Prezydent Miasta Krakowa w drodze zarządzenia powołuje komisję ds. wyłonienia najemców lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² w drodze przetargu oraz określa zasady jej działania.”

9) § 15 otrzymuje brzmienie:

„§ 15. Wynajem lokali lub pomieszczeń niesamodzielnych

Dopuszcza się możliwość zawierania umów najmu z najemcami lub właścicielami lokalu mieszkalnego pozostającego w bezpośrednim sąsiedztwie lokalu lub pomieszczenia niespełniającego warunków technicznych do wynajęcia jako lokal samodzielny (w szczególności: brak dostępu do wody i odprowadzenia nieczystości płynnych, brak możliwości zapewnienia źródła ogrzewania lub znaczne koszty modernizacji).

W przypadku lokali wynajętych na czas oznaczony jest to możliwe pod warunkiem, że łączna powierzchnia użytkowa powstałego w ten sposób lokalu nie przekroczy normatywnej powierzchni użytkowej lokalu przyjętej na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych, a w przypadku lokali wynajętych na czas nieoznaczony ustalonej w ten sposób powierzchni normatywnej, zwiększonej o 50%.”

10) w § 16 ust. 1 pkt 4) otrzymuje brzmienie:

„4) powierzchnia użytkowa lokalu nie przekracza powierzchni określonej art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych. Nie dotyczy to przypadków, w których zawierana jest umowa najmu lokalu socjalnego.”

11) w § 16 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Uprawnienie do zawarcia umowy najmu wygasa po upływie 12 miesięcy. Termin ten liczy się w przypadkach określonych: w ust. 1 - od rozwiązania lub wygaśnięcia stosunku najmu, w ust. 2 – od zrzeczenia się dyspozycyjności przez uprawnione jednostki, w ust. 3 – od uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego lub oddalenia powództwa o eksmisję na podstawie art. 5 Kodeksu cywilnego.”

12) w § 16 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. W przypadkach, kiedy wyłączną przyczyną odmowy zawarcia umowy najmu jest przekroczenie normy określonej w ust. 1 pkt 4, osobom uprawnionym przysługuje prawo do innego lokalu równorzędnego dla tej normy. Zdanie poprzednie nie dotyczy uprawnienia do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. § 5 ust. 5 i § 6 ust. 6 załącznika Nr 2 do niniejszej uchwały stosuje się odpowiednio.”

13) w § 18 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. W przypadku posiadania nieuregulowanych należności sprzed okresu umowy najmu lokalu socjalnego przez osoby, którym wskazano dotychczas zajmowany lokal w wyniku realizacji wyroku eksmisyjnego lub ostatecznej listy mieszkaniowej dopuszcza się możliwość przedłużenia umowy najmu w przypadku zadeklarowania woli spłaty pozostałych nieuregulowanych należności lub ich części.”

14) w § 18 w ust. 10 skreśla się pkt 3)

15) w § 21 w ust. 1 pkt 4) otrzymuje brzmienie:

„4) wystąpiłyby znaczne trudności w zasiedleniu lokalu uzyskanego w wyniku zamiany, z uwagi na jego stan techniczny, powierzchnię, strukturę lub położenie;”

§ 2. W załączniku Nr 1 do uchwały Nr XXI/340/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lipca 2015 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Konsekwencje niespełnienia wymogów dotyczących złożenia wniosku, nie obejmują spraw dotyczących przyznania lokalu socjalnego w wyniku realizacji prawomocnych orzeczeń sądowych lub przyznania lokalu zamiennego.”

2) w § 2 ust. 9 otrzymuje brzmienie:

„9. Uprawnienie, o którym mowa w § 11 ust. 3 pkt 3) niniejszej uchwały dotyczy osób:

- 1) przebywających w placówce lub rodzinie przez okres co najmniej pięciu lat lub przez okres krótszy, w sytuacji, gdy przyczyną opuszczenia miejsca stałego pobytu była śmierć obojga rodziców lub gdy oboje rodzice zostali pozbawieni praw rodzicielskich. Do okresu pobytu w rodzinie zastępczej zalicza się pobyt w tej rodzinie na podstawie postanowienia sądu o powierzeniu pieczy nad małoletnim;
- 2) które złożyły wniosek o pomoc mieszkaniową przed upływem dwóch lat od osiągnięcia pełnoletności, a w przypadku, gdy po uzyskaniu pełnoletności, wychowanek pozostaje nadal w placówce opiekuńczo-wychowawczej, nie później niż w okresie dwóch lat od jej opuszczenia;

- 3) które nie mają możliwości zamieszkania w lokalu mieszkalnym, do którego przysługuje tytuł prawny rodzicom biologicznym lub osobom pełniącym funkcję spokrewnionej rodziny zastępczej.

Wskazane w niniejszym ustępie uprawnienie dotyczy również osób, które zostały objęte prawomocnym orzeczeniem sądowym, z którego wynika obowiązek dostarczenia przez Gminę lokalu pod warunkiem, że w momencie jego wydania były małoletnie lub przebywały w placówce opiekuńczo-wychowawczej.”

- 3) w § 2 dodaje się ust. 11 i ust. 12 w brzmieniu:

„11. Wnioski osób, o których mowa w § 11 ust. 3 pkt 10) niniejszej uchwały powinny obejmować wszystkie osoby, którym przysługiwał tytuł prawny do lokalu, który utracono wskutek prawomocnego orzeczenia sądowego oraz osoby zamieszkujące z zamiarem stałego pobytu w lokalu wraz z wnioskodawcą w momencie utraty tytułu prawnego.

12. Wnioski w sprawie zamiany lokalu, o których mowa w § 21 ust. 3, § 22 ust. 2 oraz § 23 niniejszej uchwały powinny obejmować wszystkie osoby zamieszkujące z zamiarem stałego pobytu wraz z wnioskodawcą. Stan zdrowia uzasadniający dokonanie zamiany powinien być potwierdzony przez stosowne zaświadczenie lekarskie.”

§ 3. W załączniku Nr 2 do uchwały Nr XXI/340/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lipca 2015 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 5 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Dwukrotna odmowa przyjęcia propozycji zawarcia umowy najmu lokalu skutkuje odstąpieniem od realizacji ostatecznej listy mieszkaniowej w stosunku do tej osoby.

W przypadkach określonych w:

- 1) § 6 ust. 2 pkt 1) niniejszej uchwały;
 - 2) § 11 ust. 3 pkt 5) niniejszej uchwały, gdy podstawą umieszczenia na ostatecznej liście mieszkaniowej jest prawomocne orzeczenie eksmisji z lokalu wchodzącego w skład zasobu, w którym sąd nie przyznał prawa do lokalu socjalnego;
- przedstawia się jedną propozycję zawarcia umowy najmu lokalu.”

- 2) w § 5 dodaje się ust. 10 w brzmieniu:

„10. W przypadkach określonych w § 11 ust. 3 pkt 5) niniejszej uchwały dopuszcza się w stosunku do osób objętych ostateczną listą mieszkaniową wydzielenie aktualnie zajmowanego lokalu do zasobu lokali socjalnych i wynajęcie jako lokalu socjalnego, w sytuacji gdy struktura i standard lokalu jest odpowiednia z punktu widzenia zasad racjonalnego gospodarowania zasobem, pod warunkiem że osoby zajmujące lokal nie wykraczały w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu.”

§ 4. W załączniku Nr 3 do uchwały Nr XXI/340/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lipca 2015 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w Kryteriach socjalnych i zdrowotnych liczba porządkowa 5. otrzymuje brzmienie:

„Wnioskodawca lub osoby objęte wnioskiem, które osiągnęły wiek ponad 60 lat”

2) w Kryteriach socjalnych i zdrowotnych liczba porządkowa 8. otrzymuje brzmienie:

„Wnioskodawca lub osoby objęte wnioskiem, przebywające w ośrodku interwencji kryzysowej, schronisku dla bezdomnych lub ofiar przemocy, mieszkaniu chronionym lub innej placówce świadczącej pomoc w czasowym zapewnieniu schronienia”

§ 5. W załączniku Nr 4 do uchwały Nr XXI/340/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lipca 2015 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń § 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 1. Program Pomocy Lokatorom

1. W Programie Pomocy Lokatorom mogą uczestniczyć osoby, które:

- 1) zamieszkują z zamiarem pobytu stałego w lokalu o nadmiernym zaludnieniu położonym w Gminie;
- 2) posiadają prawomocne orzeczenie sądowe stwierdzające popełnienie przestępstwa, którego ofiarą jest wnioskodawca lub osoby objęte wnioskiem, pozbawiającego możliwości zamieszkiwania w lokalu położonym na terenie Gminy, w którym zamieszkiwały z zamiarem stałego pobytu;
- 3) posiadają prawomocne orzeczenie eksmisji z lokalu, w którym sąd nie przyznał prawa do lokalu socjalnego albo nie orzekł o istnieniu lub braku takiego uprawnienia lub ostateczną decyzję administracyjną o opróżnieniu lokalu mieszkalnego;
- 4) zamieszkują w lokalu, który zgodnie z jego podstawową funkcją nie może służyć do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych;
- 5) zamieszkują w lokalu lub jego części nie wchodzącym w skład zasobu, na podstawie umowy najmu, użyczenia lub innego tytułu prawnego umożliwiającego zamieszkiwanie pod warunkiem, że:
 - a) upłynął okres na jaki został zawarty lub utracono tytuł prawny wskutek wypowiedzenia;
 - b) kwota opłat za używanie lokalu, przekraczała w momencie upływu okresu wypowiedzenia lub okresu na jaki został zawarty tytuł prawny 50 % miesięcznych dochodów wnioskodawcy i osób objętych wnioskiem;
 - c) powierzchnia zajmowanego lokalu lub jego części nie przekracza zwiększonej o 50% normatywnej powierzchni użytkowej przyjętej na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych.
- 6) są osobami bezdomnymi w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej;
- 7) utraciły tytuł prawny do lokalu wskutek wypowiedzenia umowy najmu dokonanego na podstawie art. 11 ust. 5 i 7 ustawy, tj. w terminie trzyletnim;
- 8) utraciły tytuł prawny do lokalu wskutek wypowiedzenia umowy najmu dokonanego na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2) ustawy, tj. z uwagi na zwłokę w zapłacie czynszu;
- 9) są najemcami lokali, które nie spełniają warunków technicznych wymaganych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 10) utraciły tytuł prawny do lokalu nie wchodzącego w skład zasobu wskutek prawomocnego orzeczenia sądowego;
- 11) są wychowankami placówek opiekuńczo-wychowawczych i rodzin zastępczych z terenu Gminy.

2. W Programie Pomocy Lokatorom mogą uczestniczyć również osoby w stosunku do których zapadł wyrok orzekający eksmisję, z którego wynika obowiązek zapewnienia przez Gminę lokalu. Wnioski osób, o których mowa w zdaniu poprzedzającym powinny obejmować wszystkie osoby ujęte w prawomocnym wyroku. Przepis § 7 ust. 8 niniejszej uchwały stosuje się odpowiednio.

3. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1 i 2 nie dotyczy osób, które:

- 1) posiadają prawomocne orzeczenie eksmisji z lokalu wchodzącego w skład zasobu;
- 2) w sposób rażący lub uporczywy wykraczały przeciwko porządkowi domowemu w miejscach zamieszkiwania.

4. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1 pkt 7), 8) i 9) dotyczy wyłącznie najemców lokali zajmowanych, na podstawie umowy najmu, której pierwotną podstawą był tytuł prawny wydany przez odpowiedni organ lub sąd w związku z okolicznością która miała miejsce przed dniem 12 listopada 1994 roku oraz w oparciu o skierowanie do zawarcia umowy najmu wydane przez organ reprezentujący Gminę.

5. Spełnienie kryteriów określonych w ust. 1 i 2 następuje przy uwzględnieniu zasad wynikających z uchwały.

6. Spełnienie kryteriów określonych w ust. 1 i 2, z zastrzeżeniem ust. 5 powinno nastąpić do ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc otwarcia ofert.

7. Do Programu Pomocy Lokatorom dopuszcza się również osoby, spełniające kryteria określone w ust. 1 i 2, które otrzymały lokal mieszkalny z zasobu, w przypadku łącznego spełnienia następujących przesłanek:

- 1) rozwiązania umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu;
- 2) wymeldowania wszystkich osób zameldowanych w tym lokalu;
- 3) wykonania prac obciążających najemcę, w związku z opuszczeniem dotychczas zajmowanego lokalu, określonych w art. 6e ust. 1 ustawy;
- 4) uregulowania wszelkich zobowiązań w stosunku do Gminy;
- 5) podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.

Przepis ust. 3 stosuje się odpowiednio.

8. Dopuszcza się odmowę przyjęcia oferty w przypadku, gdy przeprowadzona weryfikacja wykaże, iż czynsz oraz inne opłaty za używanie lokalu uzyskanego w wyniku Programu Pomocy Lokatorom przekroczyłyby 50% miesięcznych dochodów rodziny oferenta lub uzyskano informacje o wykraczaniu w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu w dotychczasowych miejscach zamieszkania lub pobytu oferenta oraz osób objętych ofertą.”

§ 6. W załączniku Nr 6 do uchwały Nr XXI/340/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lipca 2015 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 ust. 2, 3 i 4 otrzymują brzmienie:

„2. O najem lokali wchodzących w skład zasobu o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą starać się pełnoletnie osoby fizyczne, osiągające dochód w rozumieniu § 3 ust. 3 niniejszej uchwały, w okresie, o którym mowa w ust. 4, w celach mieszkaniowych.

3. O najem lokali, o których mowa w ust. 2 nie mogą starać się osoby, które:

- 1) są najemcami lub bezumownymi użytkownikami lokalu wchodzącego w skład zasobu lub lokalu stanowiącego własność Skarbu Państwa, w stosunku do którego organizator pełni rolę wynajmującego;
- 2) są dłużnikami Gminy lub Skarbu Państwa (urzędu skarbowego), a dodatkowo w przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą posiadających zaległości względem ZUS, właściwych ze względu na miejsce zamieszkania oferenta;
- 3) prowadzą działalność gospodarczą w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, chyba że lokal ma służyć ich własnym celom mieszkaniowym.

4. Oferent winien osiągać miesięczny dochód w wysokości pozwalającej na utrzymanie lokalu. Powyższy warunek uważa się za spełniony, gdy 40% miesięcznego dochodu oferenta będzie wyższe niż iloczyn powierzchni użytkowej lokalu, na który została złożona oferta i średniej stawki czynszu uzyskanej za lokale w dwóch ostatnich, zatwierdzonych przetargach na wynajem lokali o powierzchni przekraczającej 80 m². Miesięczny dochód oferenta jest wyliczany za okres pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę ogłoszenia przetargu.”

2) w § 1 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Warunkiem udziału w przetargu jest złożenie przez oferenta oświadczenia o wykonaniu wymaganych prac remontowych celem przystosowania lokalu do umówionego użytku we własnym zakresie i na własny koszt, oświadczenia o posiadaniu środków finansowych na ten cel oraz oświadczenia o zrzeczeniu się jakichkolwiek roszczeń związanych z poczynionymi nakładami.”

3) w § 2 ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2. W celu przeprowadzenia prac remontowych zmierzających do przystosowania lokalu do umówionego użytku z oferentem, który wygrał przetarg będzie zawierana przedwstępna umowa najmu na okres 6 miesięcy. W uzasadnionych przypadkach możliwe jest przedłużenie okresu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym o kolejny okres do 3 miesięcy.

3. W przypadku lokali znajdujących się w budynkach wpisanych do ewidencji lub rejestru zabytków możliwe jest stosowne przedłużenie terminów zawartych w ust. 2.”

4) w § 2 ust. 6 i 7 otrzymują brzmienie:

„6. W przypadku śmierci przyszłego najemcy w czasie wykonywania przedwstępnej umowy najmu dopuszcza się możliwość zawarcia przedwstępnej umowy najmu z inną, pełnoletnią osobą objętą ofertą, na jej pisemny wniosek, zgłoszony osobiście w siedzibie organizatora w terminie 30 dni roboczych od dnia śmierci oferenta, po spełnieniu przez tę osobę warunków ogólnych, jak dla oferenta i przedłożenia wymaganych dokumentów w terminie 14 dni roboczych od dnia złożenia pisemnego wniosku. Do wyznaczenia okresu, na jaki zostanie zawarta nowa przedwstępna umowa najmu stosuje się zasady wynikające z ust. 2 i 3, po odjęciu okresu jaki upłynął od momentu zawarcia pierwotnej przedwstępnej umowy najmu. Zdanie pierwsze stosuje się odpowiednio w przypadku śmierci przyszłego najemcy, który uzyskał prawo do zawarcia przyrzeczonej umowy najmu lecz jej nie zawarł.

7. W czasie trwania przedwstępnej umowy najmu, oferent, który wygrał przetarg będzie zobowiązany do ponoszenia kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej w części przypadającej na ten lokal, jakie ponosi Gmina – członek danej wspólnoty mieszkaniowej lub Gmina – właściciel danej nieruchomości oraz opłat niezależnych od właściciela w wysokości podanej przez organizatora. Powyższy przepis stosuje się w okresie od wygaśnięcia przedwstępnej umowy najmu do dnia podpisania przyrzeczonej umowy najmu w terminie, o którym mowa w ust. 8, gdy remont lokalu został zgłoszony do odbioru przed upływem przedwstępnej umowy najmu, a następnie odebrany, jak również w czasie oczekiwania na przedłużenie przedwstępnej umowy najmu, gdy wniosek o przedłużenie przedwstępnej umowy najmu został zgłoszony przed jej upływem i została wyrażona zgoda na przedłużenie przedwstępnej umowy najmu.”

§ 7. Przepisy przejściowe

1. Osoby objęte ostatecznymi listami mieszkaniowymi, sporządzonymi według dotychczasowych przepisów, zachowują uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu. Realizacja list mieszkaniowych odbywa się zgodnie z zasadami wprowadzonymi niniejszą uchwałą.

2. Osoby, które zostały zakwalifikowane do wskazania innego lokalu lub tymczasowego pomieszczenia w ramach ponownego zawarcia umowy najmu według dotychczasowych przepisów, zachowują uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu lub tymczasowego pomieszczenia. Realizacja tego rodzaju zamian odbywa się zgodnie z dotychczas obowiązującymi zasadami.

3. Osoby, które zostały zakwalifikowane do zamiany lokalu bez konieczności objęcia ostatecznymi listami mieszkaniowymi według dotychczasowych przepisów, zachowują uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu. Realizacja tego rodzaju zamian odbywa się zgodnie z zasadami wprowadzonymi niniejszą uchwałą.

4. Osoby, które uzyskały w trybie odrębnych przepisów pozwolenia na nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne w obiektach wchodzących w skład zasobu, zachowują prawo do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony.

5. Wnioski osób, które nie zostały objęte ostatecznymi listami mieszkaniowymi oraz wnioski osób, które nie otrzymały skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu są rozpatrywane według zasad wprowadzonych niniejszą uchwałą.

6. Osoby, których wnioski o zawarcie umowy najmu poza ogólnymi zasadami zostały na wniosek Prezydenta Miasta Krakowa pozytywnie zaopiniowane przez właściwą komisję Rady Miasta Krakowa zachowują uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu pod warunkiem łącznego spełnienia następujących przesłanek:

- 1) braku posiadania jakiegokolwiek tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości, który mógłby stanowić podstawę do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie;
- 2) osiągnięcia niskich dochodów określonych w § 3 ust. 1 pkt 2) niniejszej uchwały.

7. Osoby o których mowa w § 16 ust. 1 niniejszej uchwały, w stosunku do których rozwiązanie lub wygaśnięcie stosunku najmu nastąpiło przed dniem 4 sierpnia 2015 r. zachowują uprawnienia do zawarcia umowy najmu tego lub innego lokalu, jeżeli uregulują zadłużenie w terminie do dnia 4 sierpnia 2016 r.

8. Osoby o których mowa w § 16 ust. 3 niniejszej uchwały, w stosunku do których zapadł prawomocny wyrok eksmisyjny przed dniem 4 sierpnia 2015 r., zachowują uprawnienia do zawarcia umowy najmu tego lub innego lokalu, jeżeli uregulują zadłużenie w terminie do 4 sierpnia 2016 r.

9. Osoby, które na podstawie wniosków złożonych przed dniem 4 sierpnia 2015 r., zawarły porozumienia w sprawie udzielenia ulg polegających na ratalnej spłacie należności głównej, odsetek oraz innych kosztów przysługujących Gminie Miejskiej Kraków w związku z użytkowaniem lokali mieszkalnych oraz zrealizowały zawarte porozumienia zgodnie z harmonogramem lub dokonały wcześniejszej spłaty, w ciągu 12 miesięcy od spłaty zadłużenia zachowują uprawnienie do zawarcia umowy najmu na zasadach określonych w § 16 niniejszej uchwały.

10. Osoby, które na podstawie wniosków złożonych przed dniem 4 sierpnia 2015 r. zawarły porozumienia w sprawie udzielenia ulg w oparciu o § 5 uchwały Nr CIX/1649/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2014 r. w sprawie szczegółowych zasad udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych (...) w związku z użytkowaniem lokali mieszkalnych, spełniają warunek określony w § 16 ust. 1 pkt 3) niniejszej uchwały i zachowują uprawnienia do zawarcia umowy najmu na zasadach określonych w § 16 uchwały do dnia 4 sierpnia 2016 r.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Bolesław Kosior