



DRUK NR

216 / 2025

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GLIWICE**

z dnia 2025 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie wynajmowania lokali mieszkalnych w budynkach oddanych do użytkowania po dniu 30.06.2019 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 21 ust. 1 pkt 2 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), uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Gliwice (uchwała nr XXXVI/755/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 12 maja 2022 r.), na wniosek Prezydenta Miasta

**Rada Miasta Gliwice
uchwala, co następuje:**

§ 1. W uchwale nr LIII/1128/2024 Rady Miasta Gliwice z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie wynajmowania lokali mieszkalnych w budynkach oddanych do użytkowania po dniu 30.06.2019 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 1135 z dnia 5 lutego 2024 r.) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„Wynajmującym – należy przez to rozumieć Miasto Gliwice, w imieniu którego działa Zakład Gospodarki Mieszkaniowej lub Zarządca”;

2) § 7 otrzymuje nowe brzmienie:

„W związku z koniecznością uwzględnienia warunków mieszkaniowych kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy o prawo najmu lokali mieszkalnych mogą ubiegać się również osoby, które:

1. posiadają tytuł prawny do lokalu i zamieszkują w lokalach przeznaczonych do wykwaterowania zgodnie z § 5 uchwały nr XXXVI/755/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 12 maja 2022 r., z wyłączeniem § 5 ust. 7 uchwały nr XXXVI/755/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 12 maja 2022 r., lub

2. posiadają tytuł prawny do lokalu i zamieszkują w lokalach oddanych do użytkowania po dniu 30.06.2019 r., a dotychczas wynajmowany lokal nie zaspokaja w pełni potrzeb mieszkaniowych gospodarstwa domowego z uwagi na metraż lokalu – warunek ten uznaje się za spełniony, gdy powierzchnia użytkowa zajmowanego lokalu mieszkalnego wynosi do 50 m² dla co najmniej 3 osób. Warunkiem zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w przypadku określonym w zdaniu poprzednim jest rozwiązanie umowy najmu i przygotowanie do przekazania Wynajmującemu dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego zgodnie z zasadami określonymi przez Wynajmującego”;

3) w § 9 pkt 2 po słowach: „Miasta Gliwice” dodaje się przecinek i słowa: „z zastrzeżeniem § 7 i § 8”;

4) § 9 pkt 3 otrzymuje nowe brzmienie:

„posiadają zaległości z tytułu korzystania z lokali wchodzących w skład zasobu Miasta Gliwice, lub zadłużenie z tego tytułu zostało umorzone, lub”;

5) § 9 pkt 4 otrzymuje nowe brzmienie:

„dokonały samowolnego zajęcia lokalu wchodzącego w skład zasobu Miasta Gliwice, lub”;

6) § 10 ust. 1 otrzymuje nowe brzmienie:

„Osoby ubiegające się o lokal mieszkalny, o których mowa w § 6, § 7 i § 8, powinny osiągać dochód obliczony na podstawie zaświadczeń właściwego urzędu skarbowego o wysokości uzyskanego w roku

DYREKTOR

Aleksandra Wysocka

podatkowym dochodu (poniesionej straty) za ostatnie zakończone 2 lata podatkowe oraz zaświadczenia potwierdzającego zatrudnienie na dzień złożenia wniosku”;

7) wykreśla się § 10 ust. 2;

8) w § 10 ust. 3 pkt 4 określenie: „100%” zastępuje się określeniem: „110%”;

9) po § 10 ust. 3 pkt 4 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„w przypadku gospodarstwa wieloosobowego, w którym przynajmniej jedna z osób w okresie ostatnich zakończonych 2 lat podatkowych pobierała świadczenie, o którym mowa w art. 17 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych:

a) w przypadku gospodarstwa dwuosobowego musi przekraczać 165% najniższej emerytury i nie może przekraczać 300% najniższej emerytury,

b) w przypadku gospodarstwa trzyosobowego musi przekraczać 115% najniższej emerytury i nie może przekraczać 250% najniższej emerytury,

c) w przypadku gospodarstwa czteroosobowego i większego musi przekraczać 100% najniższej emerytury i nie może przekraczać 200% najniższej emerytury”;

10) w § 10 ust. 4 po określeniu: „§ 7” dodaje się określenie: „ust. 1”;

11) w § 10 ust. 4 pkt 4 określenie: „100%” zastępuje się określeniem: „110%”;

12) po § 10 ust. 4 pkt 4 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„w przypadku gospodarstwa wieloosobowego, w którym przynajmniej jedna z osób w okresie ostatnich zakończonych 2 lat podatkowych pobierała świadczenie, o którym mowa w art. 17 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych:

a) w przypadku gospodarstwa dwuosobowego musi przekraczać 165% najniższej emerytury,

b) w przypadku gospodarstwa trzyosobowego musi przekraczać 115% najniższej emerytury,

c) w przypadku gospodarstwa czteroosobowego i większego musi przekraczać 100% najniższej emerytury”;

13) w § 11 ust. 2 słowo: „niepełnosprawnych” zastępuje się słowami: „z niepełnosprawnościami”;

14) § 12 pkt 3 otrzymuje nowe brzmienie:

„zamiana lokalu mieszkalnego następuje za uprzednią pisemną zgodą Wynajmującego, w imieniu którego działa Zarządca zasobu mieszkaniowego miasta Gliwice”;

15) § 14 otrzymuje nowe brzmienie:

„1. Wnioski o wynajęcie lokali w budynkach oddanych do użytkowania po dniu 30.06.2019 r. będą przyjmowane oddzielnie dla każdego naboru.

2. Wnioski zostaną rozpatrzone zgodnie z obowiązującą uchwałą nr XXXVI/755/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 12 maja 2022 r.

3. Wnioski rozpatrywane będą przez komisję, o której mowa w § 10 ust. 7 uchwały nr XXXVI/755/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 12 maja 2022 r. oraz podlegają ocenie punktowej zgodnie z załącznikiem do uchwały nr XXXVI/755/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 12 maja 2022 r.

4. Termin składania wniosków i harmonogram zadysponowania lokalami mieszkalnymi zostaną podane do publicznej wiadomości poprzez ich umieszczenie w siedzibie i na stronie internetowej Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.

5. Osoby, o których mowa w § 6 oraz § 7 ust. 2 niniejszej uchwały zobowiązane są do złożenia wniosku zgodnie z harmonogramem, o którym mowa w ust. 4, natomiast osoby, o których mowa w § 7 ust. 1 i § 8 niniejszej uchwały mogą złożyć wniosek na każdym etapie zadysponowania lokalami ujętymi w naborze, począwszy od rozpoczęcia naboru, nie później jednak niż w terminie 14 dni od ostatniego dnia publikacji listy lokali w nowo wybudowanych budynkach.

uyl

6. Ustala się następującą kolejność zawierania umów najmu lokali mieszkalnych, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 niniejszej uchwały:

- 1) z osobami, o których mowa w § 7 ust. 1 niniejszej uchwały. W przypadku gdy osoby umieszczone na liście wykwaterowań złożą wniosek na ten sam lokal wyboru dokonuje się biorąc pod uwagę stan techniczny nieruchomości, z której ma miejsce wykwaterowanie, a w przypadku osób z tego samego budynku o wskazaniu lokalu decyduje losowanie,
- 2) z osobami, o których mowa w § 8 niniejszej uchwały. W przypadku kilku wniosków na ten sam lokal, zostanie on wskazany osobie, która pierwsza złożyła wniosek o zamianę zgodnie z § 8 uchwały nr XXXVI/755/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 12 maja 2022 r.,
- 3) z osobami, o których mowa w § 6 oraz § 7 ust. 2 niniejszej uchwały, które złożyły wniosek, o którym mowa w ust. 1–4. W przypadku kilku wniosków na ten sam lokal pierwszą w kolejności do wskazania lokalu jest osoba, która uzyskała najwyższą liczbę punktów, a w przypadku wniosków o równej liczbie punktów o kolejności decyduje kolejność złożenia kompletnego wniosku”.

§ 2. Pozostałe postanowienia uchwały nr LIII/1128/2024 Rady Miasta Gliwice z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie wynajmowania lokali mieszkalnych w budynkach oddanych do użytkowania po dniu 30.06.2019 r. pozostają bez zmian.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 4. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie 1 września 2025 r.

2. Do wniosków o wynajęcie lokali złożonych do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały mają zastosowanie dotychczasowe przepisy.

DYREKTOR
Aleksandra Wysocka
2025-04-07
RADCA PRAWNY
dr Jacek Berczyński
Kt 2402
2.04 2025

Prezydent Miasta
Katarzyna Kunzyńska-Budka
16.04.2025

Uzasadnienie

Proponowane zmiany do uchwały mają na celu wyjście naprzeciw aktualnym potrzebom i oczekiwaniom mieszkańców, którzy zgłaszają konieczność dokonania zmian, jak również uwzględnienie obserwowanych w kraju trendów w zakresie polityki mieszkaniowej.

Wprowadzenie do uchwały zapisu umożliwiającego najemcom lokali gminnych w tzw. nowym budownictwie, tj. w budynkach oddanych do użytkowania po dniu 30.06.2019 r., starania się o wynajem innego lokalu w nowo wybudowanych budynkach w sytuacji, gdy dotychczas wynajmowany lokal nie zaspokaja w pełni potrzeb mieszkaniowych rodziny z uwagi na metraż, jest wynikiem zgłaszanych przez mieszkańców postulatów i ma na celu umożliwienie im polepszenia swoich warunków mieszkaniowych, w przypadku gdy sytuacja rodzinna od momentu otrzymania lokalu uległa zmianie.

Wykreślenie zapisu dotyczącego konieczności spełnienia kryterium dochodowego przy ubieganiu się o zamianę lokalu w nowo wybudowanych budynkach umożliwi staranie się o taką zamianę wszystkim najemcom lokali gminnych bez wykazania dochodu, a tym samym rozszerzy grupę osób do tego uprawnionych.

Wykreślenie zapisu dotyczącego sposobu obliczania dochodu dla osób, które ukończyły naukę w systemie dziennym wynika ze zmiany definicji „nauki w systemie dziennym”. Powyższe ma również zapobiec sytuacji nierównego traktowania absolwentów szkół pomimo podobnego systemu odbywania nauki i możliwości jednoczesnego podjęcia pracy. Jest to uzasadnione zarówno społecznie jak i ekonomicznie.

Wprowadzenie zapisu o obniżeniu kryterium dochodowego osobom, które pobierają wypłacane przez Ośrodek Pomocy Społecznej tzw. świadczenie pielęgnacyjne (regulowane przez przepisy ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych), ma na celu poszerzenie kręgu osób uprawnionych do ubiegania się o wynajem lokalu w nowo wybudowanych budynkach. Powyższe wynika z faktu, iż pobierane świadczenie pielęgnacyjne ma realny wpływ na budżet domowy, ale nie jest ujęte w definicji dochodu regulowanej przez przepisy wskazanej wyżej ustawy i do takiego dochodu wliczane być nie może. Rodziny takie często nie są więc w stanie spełnić aktualnych progów dochodowych, pomimo że ich realny budżet pozwala ponosić koszty wynajmu lokalu mieszkalnego.

W propozycjach zawarte zostały również zmiany o charakterze doprecyzującym, będące wynikiem stosowania przepisów w praktyce.

Pozostałe zmiany mają charakter porządkowy.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

lyk

2025-04-07

RAD. M. ST. WYNY
dr Jacek Gurezyński
K1 2402

2-04 2025

Zastępca Prezydenta Miasta

Jarosław Zięba

16. KWI. 2025