OPINIA NR 59/2026
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 13 października 2026 r.

dotycząca poprawek nr 1 - 10 wniesionych przez Pana Tomasza Leśniaka, Radnego Miasta Krakowa do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa *w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, dla lokali mieszkalnych położonych w inwestycji realizowanej w Gminie Miejskiej Kraków, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, przez społeczną inicjatywę mieszkaniową KZN SIM Ziemia Krakowska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością* – druk nr 1434.

Na podstawie § 30 ust. 4 pkt 4 *Statutu Miasta Krakowa* stanowiącego załącznik do uchwały nr XLVIII/435/96 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 kwietnia 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2019 r. poz. 7074, z 2020 r., poz. 919) oraz pisma Prezesa Rady Ministrów z dnia 26 maja 2026 r. w zw. z art. 67 ust. 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. *o referendum lokalnym* (Dz. U. z 2025 r., poz. 472) postanawia się, co następuje:

Opiniuje się **pozytywnie** poprawki nr 1 – 10 wniesione przez Pana Tomasza Leśniaka, Radnego Miasta Krakowa do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa *w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, dla lokali mieszkalnych położonych w inwestycji realizowanej w Gminie Miejskiej Kraków, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, przez społeczną inicjatywę mieszkaniową KZN SIM Ziemia Krakowska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością* – **druk nr 1434.**

UZASADNIENIE

Poprawki nr 1-10 do projektu uchwały:

Poprawki od 1 do 10 modyfikują punktację w zakresie zaproponowanego w § 5 projektu uchwały kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, przy czym nie została zmieniona ich treść.

Zaproponowane przez Pana Tomasza Leśniaka, Radnego Miasta Krakowa poprawki zmieniają punktację niemal we wszystkich kryteriach (niezmieniona pozostała punktacja przy kryterium określonym w § 5 ust. 2 pkt 5, tj. rozliczanie się z podatku dochodowego w Krakowie). Nowa punktacja premiuje:

1. kryterium określone w § 5 ust. 2 pkt 1 projektu, tj. brak własności, współwłasności czy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
2. kryterium określone w § 5 ust. 2 pkt 3 projektu, tj. osoby z orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności – punkty przyznawane są za każdą osobę,
3. kryterium określone w § 5 ust. 2 pkt 4 projekty, tj. osoby młode, które nie przekroczyły 35 roku życia,
4. kryterium określone w § 5 ust. 2 pkt 7 projektu, tj.:
   - brak wymagalnych zobowiązań pieniężnych stwierdzonych tytułem wykonawczym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 17 listopada 1964 r.

Kodeks postępowania cywilnego lub ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji podlegających egzekucji,
   - brak zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych,
   - brak zaległości z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych wobec Gminy Miejskiej Kraków,
5. kryterium określone w § 5 ust. 2 pkt 10 projektu, tj. gospodarstwa domowe, w skład których wchodzą wyłącznie osoby starsze w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. *o osobach starszych*.

W kontekście pomocy mieszkaniowej świadczonej przez Gminę Miejską Kraków istotne jest, aby kryteria naboru do KZN SIM Ziemia Krakowska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością odpowiadały na zróżnicowane potrzeby mieszkańców – wspierały osoby młode, które chcą się usamodzielnić i założyć rodzinę, a także osoby z niepełnosprawnościami, wymagające szczególnego wsparcia. Jednocześnie należy uwzględnić wiarygodność finansową przyszłych najemców, ponieważ ważne jest, aby najemca był wypłacalny i terminowo regulował czynsz oraz pozostałe opłaty. Szczególnego znaczenia nabiera również kryterium dotyczące gospodarstw domowych składających się wyłącznie z seniorów – nie obejmuje ono rodzin wielopokoleniowych, a jedynie gospodarstwa tworzone przez same osoby starsze, których potrzeby mieszkaniowe mogą być trudne do zaspokojenia. Jest to istotne szczególnie wobec faktu, iż osoby starsze stanowią coraz większa grupę wśród mieszkańców Krakowa.

Zaproponowane przez Pana Tomasza Leśniaka, Radnego Miasta Krakowa zmiany w punktacji wychodzą naprzeciw potrzebom mieszkańców Krakowa i uwzględniają ww. uwarunkowania. Zasadne jest zatem uporządkowanie kryteriów poprzez zaproponowane zróżnicowanie punktacji.

Ostateczna decyzja w zakresie liczby przyznawanych punktów dotyczących kryterium pierwszeństwa określonego w § 5 ust. 1 oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa z § 5 ust. 2 należy do Radnych Miasta Krakowa.

Mając na uwadze powyższe opiniuję pozytywnie poprawki nr 1-10 wniesione przez Pana Tomasza Leśniaka, Radnego Miasta Krakowa do projektu uchwały według druku nr 1434.

p.f. PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA

Stanisław Kracik