

**UCHWAŁA NR CXXIX/3572/24  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 6 marca 2024 r.

**w sprawie przyjęcia oraz ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały 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.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) uchwała się co następuje:

§ 1. Przyjmuje się tekst jednolity uchwały 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. Małop. poz. 9006) zmienionej uchwałami:

- 1) nr LIII/1473/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 lutego 2021 r. zmieniającą uchwałę Nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 1160);
- 2) nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającą uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980);
- 3) nr CI/2762/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały 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. Małop. poz. 8792);
- 4) nr CXIII/3051/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2023 r. zmieniającą uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 4728);
- 5) nr CXXIII/3348/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 listopada 2023 r. zmieniającą uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 7745).

§ 2. Tekst jednolity uchwały 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 podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego w formie obwieszczenia stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Michał Drewnicki**

OBWIESZCZENIE  
RADY MIASTA KRAKOWA  
z dnia 6 marca 2024 r.

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały 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**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały 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. Małop. poz. 9006) zmienionej uchwałami:

- 1) nr LIII/1473/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 lutego 2021 r. zmieniającą uchwałę Nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 1160);
- 2) nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającą uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980);
- 3) nr CI/2762/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały 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. Małop. poz. 8792);
- 4) nr CXIII/3051/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2023 r. zmieniającą uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 4728);
- 5) nr CXXIII/3348/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 listopada 2023 r. zmieniającą uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 7745).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

- 1) § 2 i 3 uchwały nr LIII/1473/21 Rady Miasta Krakowa dnia 18 lutego 2021 r. zmieniającej uchwałę Nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 1160), które stanowią:

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.”;

2) § 2 i 3 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), które stanowią:

„§ 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.”;

3) § 2 i 3 uchwały nr CI/2762/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały 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. Małop. poz. 8792), które stanowią:

„§ 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.”;

4) § 2 i 3 uchwały nr CXIII/3051/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2023 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 4728), które stanowią:

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

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

2. Zmiany wprowadzone w załączniku nr 4 i nr 5 do uchwały nie dotyczą wniosków złożonych w programie „Mieszkanie za remont” przed dniem wejścia w życie uchwały, za wyjątkiem zmian wprowadzonych w § 4 ust. 6 załącznika nr 4 do uchwały, który dotyczy wniosków złożonych przed dniem jej wejścia w życie.”;

5) § 2 i 3 uchwały nr CXXIII/3348/23 z dnia 22 listopada 2023 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 7745), które stanowią:

„§ 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.”.

Załącznik do obwieszczenia  
Rady Miasta Krakowa z dnia 6 marca 2024 r.  
w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały  
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

UCHWAŁA 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**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815)<sup>1</sup> 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 2019 r., poz. 1182, zmiany: Dz. U. z 2019 r., poz. 1309)<sup>2</sup> uchwała się co następuje:

### **Dział I.**

#### **Przepisy ogólne**

##### **§ 1. Zakres przedmiotowy uchwały**

1. Uchwałę stosuje się do wynajmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

2. Uchwała nie ma zastosowania do wynajmu lokali będących w dyspozycji uprawnionych jednostek organizacyjnych.

##### **§ 2. Definicje pojęć:**

Określenia użyte w niniejszej uchwale oznaczają:

- 1) ustawa - ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) Gmina – Gmina Miejska Kraków, przez Gminę rozumie się również Miasto Kraków – miasto na prawach powiatu;
- 3) Wydział – właściwy do spraw mieszkaniowych wydział Urzędu Miasta Krakowa;
- 4) zasób – mieszkaniowy zasób Gminy w rozumieniu ustawy;
- 5) lokal – lokal w rozumieniu ustawy;
- 6) najem socjalny lokalu – najem socjalny lokalu w rozumieniu ustawy;
- 7) lokal zamienny – lokal zamienny w rozumieniu ustawy;
- 8) lokal wspólny – lokal mieszkalny, do którego tytuł prawny posiada dwóch lub więcej najemców na podstawie odrębnych umów najmu uprawnionych do zajmowania

---

<sup>1</sup> Tekst jednolity ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ogłoszony w Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688.

<sup>2</sup> Tekst jednolity ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ogłoszony w Dz. U. z 2023 r. poz. 725.

poszczególnych pokoi, ze wspólną używalnością kuchni, przedpokoi, w.c. i innych przynależności;

9) tymczasowe pomieszczenie - tymczasowe pomieszczenie w rozumieniu ustawy;

10) zastępcze pomieszczenie mieszkalne - zastępcze pomieszczenie mieszkalne w rozumieniu ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 roku Prawo lokalowe;

11) lokal o nadmiernym zaludnieniu - lokal, w którym na jedną osobę zamieszkującą z zamiarem stałego pobytu przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi.

W przypadku gdy w lokalu zamieszkują osoby:

a) posiadające orzeczenie o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, I lub II grupy inwalidzkiej lub niepełnosprawności do ukończenia 16 roku życia,

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 8 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi;

12) lokal o mniejszej powierzchni użytkowej lub strukturze – lokal mniejszy co najmniej o jeden pokój lub co najmniej 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;

15)<sup>3</sup> dochód – dochód w rozumieniu art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 roku o świadczeniach rodzinnych;

16) kwota najniższej emerytury - kwota najniższej emerytury ogłaszana przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”;

17) osoba bezdomna – osoba bezdomna w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej;

18) niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe – brak tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości, stanowiący podstawę do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie;

19) posiadanie centrum życiowego w Gminie – posiadanie miejsca zamieszkania na terenie gminy w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego;

20) skierowanie – dokument uprawniający do zawarcia umowy najmu lokalu lub tymczasowego pomieszczenia wydany przez Prezydenta Miasta Krakowa lub przez osobę działającą z jego upoważnienia;

21)<sup>4</sup> lista mieszkaniowa – lista osób o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych oraz najemców lokali wchodzących w skład zasobu, uprawnionych do zamiany lokalu, którzy w wyniku oceny warunków socjalno - mieszkaniowych uzyskali liczbę punktów kwalifikującą do zawarcia umowy najmu lokalu z zasobu;

22) należności – oznacza to cywilnoprawną należność pieniężną (wymagalną lub niewymagalną), obejmującą w szczególności: należność główną, odsetki ustawowe, odsetki

---

<sup>3</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 1 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

<sup>4</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 2 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

ustawowe za opóźnienie lub odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, koszty postępowania egzekucyjnego, koszty sądowe i inne należności uboczne przypadające Gminie Miejskiej Kraków lub jej jednostce organizacyjnej;

23) Rada Dzielnicy – Rada Dzielnicy Miasta Krakowa;

24)<sup>5</sup> lista remontowa – lista osób uprawnionych do wynajęcia lokalu w ramach programu „Mieszkanie za remont”;

25)<sup>6</sup> Zarząd – Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie.

### § 3.<sup>7</sup> Kryteria dochodowe

1. Za niski dochód – uważa się:

1) dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu - średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, który nie przekracza 180% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, 155% najniższej emerytury w gospodarstwie dwuosobowym i 130% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;

2) dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony w programie „Mieszkanie za remont” średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, który :

- a) nie przekracza 350% najniższej emerytury i nie jest niższy niż 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) nie przekracza 300% najniższej emerytury i nie jest niższy niż 125% najniższej emerytury w gospodarstwie dwuosobowym,
- c) nie przekracza 250% najniższej emerytury i nie jest niższy niż 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;

3) dla osób ubiegających się o ponowne zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu – średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, który nie przekracza 230% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, 205% najniższej emerytury w gospodarstwie dwuosobowym oraz 180% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Ustala się następujące progi dochodowe, uprawniające do obniżki czynszu:

1) dla gospodarstw wieloosobowych:

- a) przy dochodzie na członka gospodarstwa domowego do 80% najniższej emerytury - wysokość obniżki do 70%,
- b) przy dochodzie na członka gospodarstwa domowego powyżej 80% do 105% najniższej emerytury-wysokość obniżki do 50%,
- c) przy dochodzie na członka gospodarstwa domowego powyżej 105% do 130% najniższej emerytury– wysokość obniżki do 35%,

---

<sup>5</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 3 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

<sup>6</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 3 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

<sup>7</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 4 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

d) przy dochodzie na członka gospodarstwa domowego powyżej 130% do 155% najniższej emerytury – wysokość obniżki do 25%;

2) dla gospodarstw jednoosobowych:

a) przy dochodzie do 105% najniższej emerytury – wysokość obniżki do 70%,

b) przy dochodzie powyżej 105% do 155% najniższej emerytury – wysokość obniżki do 50%,

c) przy dochodzie powyżej 155% do 205% najniższej emerytury – wysokość obniżki do 35%,

d) przy dochodzie powyżej 205% do 230% najniższej emerytury – wysokość obniżki do 20%.

3. Maksymalne kryteria określone w ust. 1 pkt 2 będą podstawą do weryfikacji, o której mowa w art. 21c ustawy.

## **Dział II.**

### **Wynajem lokali wchodzących w skład zasobu**

#### **Rozdział 1.**

##### **Zasady ogólne**

###### **§ 4. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych**

1. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej następuje przy zastosowaniu zasad racjonalnego gospodarowania zasobem.

2. Kwalifikowanie i realizacja wniosków o pomoc mieszkaniową odbywa się wyłącznie na podstawie jednego tytułu przewidzianego przepisami niniejszej uchwały.

3.<sup>8</sup> 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 w pierwszej kolejności na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego.

4.<sup>9</sup> (*uchylony*)

###### **§ 5. Zawieranie umów**

1. Umowę najmu lokalu oraz tymczasowego pomieszczenia zawiera się niezwłocznie po otrzymaniu skierowania, nie później jednak niż w terminie do 30 dni od dnia doręczenia skierowania. Jeżeli umowa najmu nie zostanie zawarta w tym terminie z przyczyn nieuzasadnionych, leżących po stronie osoby uprawnionej oferta zawarcia umowy najmu traci ważność.

2. Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas nie dłuższy niż osiem lat.

**§ 6.** Tryb rozpatrywania oraz załatwiania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu określają załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały. Kwestionariusz kwalifikacji punktowej warunków socjalno – mieszkaniowych określa załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

---

<sup>8</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 1 uchwały nr CXIII/3051/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2023 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 4728), która weszła w życie dnia 21 lipca 2023 r.

<sup>9</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 2 uchwały nr CXIII/3051/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2023 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 4728), która weszła w życie dnia 21 lipca 2023 r.

§ 7. Osoby uprawnione do ubiegania się o najem lokalu z powodu braku tytułu prawnego do lokalu oraz osiągania niskich dochodów nabywają uprawnienia do otrzymania oferty zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, po objęciu ostateczną listą mieszkaniową.

§ 8.<sup>10</sup> Regulamin określający tryb wyłonienia najemców lokali w ramach programu „Mieszkanie za remont” stanowi załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały. Kwestionariusz kwalifikacji punktowej warunków socjalno – mieszkaniowych osób ubiegających się o wynajęcie mieszkania w programie „Mieszkanie za remont” określa załącznik Nr 5 do niniejszej uchwały

§ 9.<sup>11</sup> 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 lokali z zasobu stanowi załącznik Nr 6 do uchwały.

## **Rozdział 2.**

### **Tryb szczególny**

§ 10.<sup>12</sup> Uprawnionymi do zawarcia umowy najmu lokalu w trybie odrębnych zasad, niż przyjęte w niniejszej uchwale są:

1) osoby repatriowane z terenów byłego ZSRR i zaproszone uchwałą Rady Miasta Krakowa w celu osiedlenia się na stałe na terenie Gminy. Umowa najmu lokalu z tymi osobami zawierana jest na czas nieoznaczony;

2) osoby zamieszkujące lokale, które uległy zniszczeniu w wyniku zdarzeń losowych (w szczególności klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru) w stopniu uniemożliwiającym zamieszkiwanie. Umowa najmu lokalu przyznanego z tego tytułu zawierana jest na jeden rok, bez możliwości przedłużenia dla osób niezamieszkujących poprzednio w zasobie.

3) najemcy lokali położonych w budynkach placówek oświatowych, kulturalnych, służby zdrowia i pomocy społecznej, które powinny zostać opróżnione i wykorzystane na realizację podstawowej działalności placówki. Warunkiem przyznania lokalu jest zgłoszenie zapotrzebowania ze strony placówki lub organu nadzorującego oraz złożenie wniosku przez najemcę lokalu. Umowa najmu z tymi osobami zawierana jest na czas nieoznaczony.

§ 11. Dopuszcza się przyznanie prawa do najmu socjalnego lokalu w razie potrzeby opróżnienia budynku lub lokalu wchodzącego w skład zasobu lub stanowiącego współwłasność Gminy i osób trzecich. Decyzję o wykwaterowaniu budynku lub lokalu podejmuje Prezydent Miasta Krakowa w drodze zarządzenia.

---

<sup>10</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 5 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

<sup>11</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 6 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

<sup>12</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 7 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.



## Rozdział 3.

### Najem socjalny lokali

§ 12. Osoby wnioskujące o pomoc mieszkaniową są uprawnione do ubiegania się o najem lokalu w przypadku braku tytułu prawnego do lokalu oraz udokumentowania faktu osiągnięcia niskich dochodów w rozumieniu niniejszej uchwały.

§ 13. Osoby wnioskujące o pomoc mieszkaniową powinny udokumentować również fakt posiadania centrum życiowego w Gminie. W przypadku pozytywnej weryfikacji, posiadanie centrum życiowego w Gminie należy udokumentować także w późniejszym okresie, do czasu wydania skierowania. Brak posiadania centrum życiowego w Gminie lub jego utrata skutkuje odrzuceniem wniosku.

§ 14. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje w sytuacji, gdy wnioskodawca lub osoba objęta wnioskiem:

- 1) posiada znaczny stopień niepełnosprawności lub całkowitą niezdolność do pracy i samodzielnej egzystencji;
- 2) jest ofiarą przemocy w rodzinie, potwierdzonej prawomocnym orzeczeniem sądowym;
- 3) jest osobą represjonowaną, posiadającą zaświadczenie Urzędu ds. Kombatantów i Osób Represjonowanych, legitymację osoby represjonowanej wydaną przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych, inny stosowny dokument świadczący o represjach i prześladowaniach;
- 4) zamieszkuje z zamiarem stałego pobytu w lokalu o nadmiernym zaludnieniu położonym na terenie Gminy;
- 5) jest wychowankiem placówki opiekuńczo – wychowawczej znajdującej się na terenie Gminy lub prowadzonej przez Gminę oraz rodzin zastępczych, których miejsce zamieszkania znajduje się na terenie Gminy;
- 6)<sup>13</sup> zamieszkuje pomieszczenie o funkcji innej niż mieszkalna, nie spełniające warunków technicznych wymaganych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 7) jest osobą przebywającą w ośrodku interwencji kryzysowej, schronisku dla bezdomnych lub ofiar przemocy, mieszkaniu chronionym lub innej placówce świadczącej pomoc w czasowym zapewnieniu schronienia przez okres co najmniej 6 miesięcy.

§ 15. Zasady realizacji wyroków przyznających uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu

1<sup>14</sup>. 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. Prezydent Miasta Krakowa, w uzasadnionych przypadkach, może wydać skierowanie realizujące wyrok eksmisyjny z pominięciem kolejności w szczególności, gdy:

---

<sup>13</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 8 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

<sup>14</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 1 uchwały nr CXXIII/3348/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 listopada 2023 roku zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 7745), która weszła w życie dnia 15 grudnia 2023 r.

- 1) jest to uzasadnione ze względu na racjonalne gospodarowanie środkami finansowymi Gminy;
- 2) należy wyeksmitować osobę występującą w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu;
- 3) przedłożono ostateczną decyzję organu nadzoru budowlanego dotyczącą:
  - a) konieczności wykwaterowania z uwagi na bezpośrednią groźbę zawalenia;
  - b) zakazu użytkowania obiektu budowlanego w całości lub części z uwagi na nieodpowiedni stan techniczny zagrażający życiu bądź zdrowiu osób tam zamieszkujących.

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

5. W przypadku orzeczenia rozwodu 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 wskazanie dwóch odrębnych lokali z zasobu Gminy tytułem realizacji 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.<sup>15</sup> W ramach realizacji wyroków eksmisyjnych z zasobu gminnego z prawem do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu dopuszcza się wynajęcie aktualnie zajmowanego lokalu na zasadach czynszu socjalnego, w sytuacji gdy struktura i powierzchnia lokalu są odpowiednie z punktu widzenia zasad racjonalnego gospodarowania zasobem, pod warunkiem, że osoby zajmujące lokal nie wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, chyba że osoby te zajmują lokal o obniżonym standardzie.

8.<sup>16</sup> Przy realizacji wyroków eksmisyjnych nie mają zastosowania przepisy określone w § 14 oraz w załącznikach Nr 1 i Nr 2 do uchwały.

9.<sup>17</sup> Dążąc do racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym, Gmina może przystąpić do spraw sądowych o opróżnienie lokalu mieszkalnego w charakterze interwenta ubocznego.

10.<sup>18</sup> Wydział będzie weryfikować, czy powództwo jest zasadne, jak również czy osoby pozwane spełniają kryteria do przyznania uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego

---

<sup>15</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 9 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

<sup>16</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 10 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

<sup>17</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 11 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

<sup>18</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 11 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

lokalu, wykorzystując dane uzyskiwane z systemów informatycznych i rejestrów UMK, w szczególności dane dotyczące ewidencji ludności i posiadania udziałów w nieruchomości.

11.<sup>19</sup> Wydział może również zwrócić się do innych wydziałów UMK i miejskich jednostek organizacyjnych lub odrębnych instytucji, m.in. do Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, Straży Miejskiej, Policji, starostw powiatowych, celem weryfikacji dotychczasowego sposobu korzystania z lokalu przez osoby pozwane oraz ich sytuacji materialnej, rodzinnej i zdrowotnej.

## **Rozdział 4.**

### **Lokale zamienne i zwrot kosztów przeprowadzki do tych lokali**

#### **§ 16. Lokale zamienne.**

1. Uprawnionymi do zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego w pierwszej kolejności są:

1) osoby posiadające prawo do najmu lokalu zamiennego na podstawie przepisów art. 32 w związku z art. 11 ust. 2 pkt 4 ustawy:

a) w przypadku stwierdzenia przez organ nadzoru budowlanego konieczności opróżnienia w całości lub części budynku z uwagi na bezpośrednią groźbę zaważenia;

b) w przypadku, gdy organ nadzoru budowlanego zakazał użytkowania obiektu budowlanego w całości lub części z uwagi na nieodpowiedni stan techniczny;

2) osoby posiadające prawo do najmu lokalu zamiennego na podstawie art. 33 ustawy;

3) osoby zobowiązane do opróżnienia lokali, którym sąd w wyroku przyznał prawo do lokalu zamiennego z zasobu;

4) najemcy lokali wchodzących w skład zasobu, którym wypowiedziano umowę najmu lokalu w oparciu o art. 11 ust. 2 pkt 4 ustawy, z uwagi na konieczność remontu budynku lub jego części wynikającą z decyzji organu nadzoru budowlanego albo udokumentowaną celowość rozbiórki bądź konieczność remontu budynku lub jego części;

5) osoby zobowiązane do opróżnienia lokali, wymagających koniecznej naprawy na czas nie dłuższy niż rok, które są najemcami lokali:

a) wchodzących w skład zasobu;

b) znajdujących się w budynkach stanowiących własność osób nieznanych z miejsca pobytu, dla których nie został ustanowiony kurator, a pozostających w zarządzie Gminy;

c) znajdujących się w budynkach, stanowiących współwłasność Gminy i pozostających w ich zarządzie.

<sup>20</sup>Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zawarcie umowy najmu lokalu, który został przyznany jako lokal zamienny na warunkach umowy obowiązującej przed przekwaterowaniem.

2. Dopuszcza się przyznanie lokalu zamiennego w razie potrzeby opróżnienia budynku lub lokalu wchodzącego w skład zasobu lub stanowiącego współwłasność Gminy i osób trzecich, z przyczyn nie wymienionych w ust. 1. Decyzję o wykwaterowaniu najemców

---

<sup>19</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 11 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

<sup>20</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 2 uchwały nr CXXXIII/3348/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 listopada 2023 roku zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 7745), która weszła w życie dnia 15 grudnia 2023 r.

posiadających umowy najmu zawarte na czas nieoznaczony, przy uwzględnieniu ich woli, podejmuje Prezydent Miasta Krakowa w drodze zarządzenia.

3. W przypadku dwukrotnej odmowy przyjęcia propozycji zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego dopuszcza się, po uzyskaniu wyroku nakazującego opróżnienie lokalu, możliwość wydania kolejnego skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu i przekazania sprawy do komornika sądowego.

4. Gmina pokrywa koszty przeprowadzki do lokalu zamiennego.

## **Rozdział 5.**

### **Zastępcze pomieszczenia mieszkalne**

§ 17. Uprawnionymi do zawarcia umowy najmu zastępczego pomieszczenia mieszkalnego są osoby, które nie wstąpiły w stosunek najmu zajmowanego lokalu na podstawie art. 30 ustawy i wobec których sąd prawomocnie orzekł eksmisję z lokalu przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 2 lipca 1994 roku o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych.

§ 18. Umowę najmu zastępczego pomieszczenia mieszkalnego zawiera się na czas nieoznaczony.

## **Rozdział 6.**

### **Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> i lokale przeznaczone na wykonywanie zadań określonych w art. 4 ust. 2b ustawy<sup>21</sup>**

§ 19.<sup>21</sup> Lokale wchodzące w skład zasobu o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> mogą być wynajmowane lub użyczane w celu prowadzenia mieszkań chronionych, mieszkań wspomaganych lub zostać przeznaczone na prowadzenie placówek wsparcia dziennego, placówek opiekuńczo-wychowawczych albo realizację innych zadań, w ramach zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków przez jednostki organizacyjne Gminy lub podmioty, o których mowa w art. 3 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie.

2. Lokale wchodzące w skład zasobu o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> mogą być również wynajmowane lub użyczane podmiotom, o których mowa w art. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, wykonującym we własnym zakresie zadania pomocy społecznej, inne niż zadania własne Gminy, dla realizacji których niezbędne jest władanie lokalem mieszkalnym. Lokale te mogą być wykorzystywane przez organizacje, o których mowa w zdaniu poprzednim, jedynie dla realizacji ich zadań statutowych.

3. Prezydent Miasta Krakowa w drodze zarządzenia powołuje komisję ds. wyboru organizacji działalności pożytku publicznego uprawnionych do zawarcia umowy najmu

<sup>21</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 12 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

<sup>22</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 13 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

lub użyczenia lokalu o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> oraz określa zasady jej działania.

4. Dopuszcza się przekazywanie na rzecz wyspecjalizowanych jednostek Gminy lokali o powierzchni użytkowej mniejszej niż 80 m<sup>2</sup> na wykonywanie zadań, o których mowa w ustawie z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej i ustawie z dnia 9 czerwca 2011 roku o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady postępowania w przypadku lokali wspólnych i innych lokali niesamodzielnych oraz w stosunku do osób pozostałych w lokalu bez tytułu prawnego**

#### **§ 20. Lokale wspólne.**

1. W przypadku zwolnienia części lokalu wspólnego, gdy jego przebudowa w celu usamodzielnienia okazałaby się niemożliwa z przyczyn technicznych lub niecelowa, dopuszcza się wynajem tej części lokalu najemcy pozostałej części lokalu wspólnego, który legitymuje się umową najmu zawartą na czas nieoznaczony, jeżeli:

1) powierzchnia powstałego w ten sposób lokalu nie przekroczy powiększonej o 50 % normatywnej powierzchni użytkowej lokalu przyjętej na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych;

2) wnioskodawca nie posiada należności z tytułu korzystania z zajmowanej przez siebie części lokalu;

2. Jeżeli norma określona w § 20 ust. 1 pkt 1 jest przekroczona, najemcy proponuje się objęcie innego, samodzielnego lokalu, o powierzchni równorzędnej, do jakiej posiada tytuł prawny.

W takim przypadku przysługuje zwrot kosztów przeprowadzki.

3. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio, gdy:

1) najemca pozostałej części lokalu nie wyraził zgody na przydział dodatkowej powierzchni lub

2) powierzchnia połączonych części lokalu wspólnego przekroczy normę określoną w § 20 ust. 1 pkt 1.

#### **§ 21. Przebudowa lokali.**

1. W celu poprawy struktury lokalu wspólnego dopuszcza się zamianę lub przebudowę pomieszczeń objętych tytułem prawnym do lokalu, której celem będzie ograniczenie korzystania z części wspólnych lub całkowite usamodzielnienie części tego lokalu zajmowanych na podstawie różnych stosunków najmu.

2. Celem utworzenia dwóch lub więcej samodzielnych lokali, dopuszcza się wyrażenie zgody na dokonanie podziału zajmowanego lokalu. Jeżeli jeden z utworzonych w ten sposób lokali ma zostać objęty przez domownika, który nie jest najemcą, przeprowadzenie takiego podziału wymaga jego pisemnej zgody.

#### **§ 22. Wynajem lokali lub pomieszczeń niesamodzielnych.**

1. 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).

2. W przypadku lokali wynajętych na czas oznaczony, rozwiązanie określone w ust. 1 jest 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 %. Warunkiem przydziału dodatkowej powierzchni jest brak należności za zajmowany lokal.<sup>23</sup>

## Rozdział 8.

### Zasady postępowania w stosunku do osób nieposiadających tytułu prawnego do lokalu

#### § 23. Nabycie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu.

1. W razie zajmowania lokalu przez osoby nieposiadające do tego tytułu prawnego, umowa najmu tego lokalu może być zawarta, na warunkach przysługujących poprzedniemu najemcy z: małżonkiem najemcy lub byłym małżonkiem niebędącym współnajemcą lokalu, zstępnymi, wstępnymi, rodzeństwem, powinowatymi w linii prostej, osobami przysposobionymi lub przysposabiającymi, osobami przyjętymi na podstawie orzeczenia sądu na wychowanie, osobami pozostającymi faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, pod warunkiem wspólnego zamieszkiwania z byłym najemcą, jeżeli:

- 1)<sup>24</sup> 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;
- 2) osoby pozostające w lokalu nie wykraczają przeciwko porządkowi domowemu;
- 3)<sup>25</sup> nastąpiło uregulowanie należności, poprzez co najmniej całkowitą spłatę należności głównej z tytułu korzystania z lokalu, kosztów sądowych i kosztów postępowania egzekucyjnego,
- 4)<sup>26</sup> powierzchnia użytkowa lokalu nie przekracza powierzchni określonej w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych, za wyjątkiem lokali wynajętych w ramach Programu Pomocy Lokatorom i programu „Mieszkanie za remont”. Normy tej nie stosuje się w razie uprawnienia do najmu socjalnego lokalu, w tym przypadku stosuje się zasadę racjonalnego gospodarowania zasobem.
- 5) spełnione zostało kryterium niskiego dochodu określone w § 3 ust. 1 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 6) nie została orzeczona eksmisja z lokalu.

<sup>23</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 14 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

<sup>24</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 3 uchwały nr CXXXIII/3348/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 listopada 2023 roku zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 7745), która weszła w życie dnia 15 grudnia 2023 r.

<sup>25</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 15 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

<sup>26</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 16 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

2. Prawo do zawarcia umowy najmu na zasadach określonych w ust. 1 mają także osoby zajmujące lokale, wobec których uprawniona jednostka organizacyjna zrzekła się dyspozycyjności.

3. Jeżeli przyczyną wypowiedzenia najmu zajmowanego lokalu był art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, po spełnieniu warunków określonych w ust. 1 pkt 1-5, z byłym najemcą, a w razie jego śmierci lub wyprowadzenia się z osobami wymienionymi w ust. 1, dopuszczalne jest zawarcie umowy:

1)<sup>27</sup> takiej, jaka została rozwiązana, gdy wobec wnioskodawcy nie orzeczono eksmisji lub w wyroku eksmisyjnym przyznano prawo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, według stawki czynszu obowiązującej przed rozwiązaniem umowy najmu, z zastrzeżeniem, że stawka czynszu nie może być niższa niż obowiązująca w zasobie;

2) najmu socjalnego lokalu, gdy sąd orzekający eksmisję nie orzekł o takim uprawnieniu.

4.<sup>28</sup> Uprawnienie określone w ust. 3 nie dotyczy przypadków, w których doszło do wypowiedzenia umowy najmu lokali wynajętych w trybie aukcji lub przetargu.

5.<sup>29</sup> Umowa na zasadach określonych w ust. 3 pkt 1 zawierana jest, gdy wszystkie osoby objęte wyrokiem eksmisyjnym z prawem do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu zrzekną się tego uprawnienia i będzie uprawniać do zamieszkiwania wszystkie pozostające w lokalu osoby, wobec których orzeczona została eksmisja z lokalu z zastrzeżeniem ust. 10. W przypadku, gdy eksmisja nie została jeszcze orzeczona, umowa obejmować będzie wszystkie osoby, którym wypowiedziana została umowa najmu, pod warunkiem ich dalszego zamieszkiwania w lokalu, którego dotyczy wniosek.

6. 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.

7. Możliwość zawarcia umowy najmu na zasadach określonych w ust. 1 nie dotyczy sytuacji, w której ustanie stosunku najmu nastąpiło z przyczyn określonych w art. 11 ust. 2 pkt 1, 3 i 4 ustawy.

8. 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. Przedstawiane są wówczas dwie propozycje, a odrzucenie obu ofert skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku. § 4 ust. 5 i 6 załącznika Nr 2 stosuje się odpowiednio.

9. Osobom uprawnionym do zawarcia umowy socjalnej lokalu przedstawiana jest jedna oferta, a jej odrzucenie skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku. § 4 ust. 5 załącznika Nr 2 stosuje się odpowiednio.

---

<sup>27</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 17 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

<sup>28</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 18 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

<sup>29</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 19 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

10. Jeżeli wyrok eksmisyjny obejmuje osoby stosujące przemoc w rodzinie, udokumentowaną prawomocnym orzeczeniem sądowym i zostaną one eksmitowane, przepis ust. 3 stosuje się odpowiednio w stosunku do pozostałych osób zajmujących lokal.

#### **§ 24. Regulacja tytułu prawnego wraz z jednoczesną dobrowolną zamianą lokalu.**

W przypadku wniosków o dokonanie dobrowolnej zamiany lokali dopuszcza się, po uregulowaniu wszelkich należności, zawarcie umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu na wniosek osoby, o której mowa w § 23 ust. 1 i 3 niniejszej uchwały, na rzecz kontrahenta zamiany. Osoba, o której mowa w § 23 ust. 1 i 3 niniejszej uchwały jest uprawniona do nabycia tytułu prawnego do lokalu lub innej nieruchomości uzyskanej w wyniku zamiany, pod warunkiem spełnienia kryteriów oraz na zasadach określonych odpowiednio w § 23 ust. 1 pkt 2 - 6 niniejszej uchwały. Przepisy § 25 i § 28 niniejszej uchwały stosuje się odpowiednio.

### **Rozdział 9.**

#### **Zamiana lokalu i dobrowolna zamiana lokali<sup>30</sup>**

**§ 25.**<sup>31</sup> 1. Najemcy posiadający umowę najmu lokalu wchodzącego w skład zasobu zawartą na czas nieoznaczony mogą ubiegać się o zamianę mieszkania poprzez umieszczenie na liście mieszkaniowej w celu poprawy warunków mieszkaniowych.

2. Odmawia się wyrażenia zgody na zamianę lokali, jeżeli jej dokonanie mogłoby naruszać zasady racjonalnego gospodarowania zasobem, w szczególności w przypadku, gdy:

- 1) w lokalu objętym w wyniku zamiany zaistniałoby nadmierne zaludnienie;
- 2) powierzchnia lokalu objętego w wyniku zamiany przekraczałaby zwiększoną o 50% normatywną powierzchnię użytkową przyjętą na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych;
- 3) nie byłoby możliwe ponowne zasiedlenie uzyskanego w wyniku zamiany lokalu, z uwagi na zasady określone odrębnymi przepisami;
- 4) wystąpiłyby znaczne trudności w zasiedleniu lokalu uzyskanego w wyniku zamiany, z uwagi na jego stan techniczny, powierzchnię, strukturę lub położenie;
- 5) dotychczasowi najemcy lokalu podlegającego zamianie w sposób rażący lub uporczywy wykraczają przeciwko porządkowi domowemu w zajmowanym lokalu;
- 6) istnieją należności, z wyłączeniem sytuacji dokonania zamiany na lokal mniejszy oraz udzielenia ulgi w spłacie należności, pod warunkiem realizacji warunków porozumienia lub ugody i uiszczania bieżących należności w pełnej wysokości;
- 7) przeprowadzona weryfikacja wykaże, iż czynsz oraz inne opłaty za używanie lokalu uzyskanego w wyniku zamiany przekroczyłyby 50 % miesięcznych dochodów wnioskodawcy i osób objętych wnioskiem.

3. Lokale wynajmowane w ramach umowy najmu socjalnego lokalu lub umowy o najem tymczasowego pomieszczenia nie podlegają zamianie, z zastrzeżeniem § 26, § 30 ust. 7 i ust. 8 i § 35.

---

<sup>30</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 20 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

<sup>31</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 21 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.



§ 26.<sup>32</sup> W przypadku najmu socjalnego lokalu lub najmu pomieszczenia tymczasowego przyznanie innego lokalu lub pomieszczenia może nastąpić jedynie w ramach procedury przedłużenia umowy najmu.

§ 27.<sup>33</sup> Zamiana lokalu

1. Zamianie lokalu podlegają wyłącznie samodzielne lokale wchodzące w skład zasobu.  
2. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu z najemcą lokalu, ubiegającym się o zamianę zajmowanego lokalu:

1) na lokal o większej powierzchni;

2) na lokal o mniejszej powierzchni użytkowej lub strukturze – ze względu na sytuację rodzinną;

3) na lokal równorzędny, położony na niższej kondygnacji – ze względu na poruszanie się na wózku inwalidzkim lub inne schorzenia uzasadniające zamianę

- z wyłączeniem lokali, których najemcy zostali wyłonieni w trybie konkursu ofert, aukcji lub przetargu.

3. Osoby ubiegające się o zamianę lokalu są uprawnione do zawarcia umowy najmu lokalu w przypadku objęcia ostateczną listą mieszkaniową.

4. Osoby ubiegające się o zamianę lokalu, które spełniają kryteria wynikające z niniejszej uchwały są obejmowane najbliższą ostateczną listą mieszkaniową, przy zachowaniu zasad wynikających z załącznika Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 28. Dobrowolna zamiana lokali.

1. Na dokonanie dobrowolnej zamiany lokali wymagana jest zgoda Gminy, jeżeli co najmniej jeden z lokali stanowiących przedmiot zamiany jest lokalem wchodzącym w skład zasobu.

2. Zgoda na dokonanie dobrowolnej zamiany lokali jest udzielana w przypadku, gdy na zamianę wyrażają zgodę dysponenti tych lokali, ich najemcy oraz wszystkie osoby pełnoletnie zamieszkujące z zamiarem pobytu stałego w tych lokalach.

3. Jeżeli jeden z lokali podlegających zamianie nie jest lokalem, o którym mowa w ust. 1, właściciel lub najemca tego lokalu powinien legitymować się przed dniem złożenia wniosku o zamianę co najmniej trzyletnim zamieszkiwaniem z zamiarem stałego pobytu w tym lokalu lub trzyletnim okresem posiadania tytułu prawnego do tego lokalu.

4.<sup>34</sup> Warunkiem dokonania dobrowolnej zamiany jest uregulowana sytuacja prawna lokali stanowiących przedmiot zamiany oraz uregulowanie należności w stosunku do lokalu, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem § 24 niniejszej uchwały. Poprzez uregulowanie należności rozumie się również dokonanie wpłaty równowartości należności, określonej na dzień rozpatrywania wniosku, na konto depozytowe w celu dokonania dobrowolnej zamiany, z zastrzeżeniem, że ewentualne należności powstałe pomiędzy dniem rozpatrywania wniosku a dniem zawarcia umowy zostaną uregulowane przez spłacającego należności. Wszelkie należności powstałe po dacie zawarcia umowy obciążają poprzedniego użytkownika lokalu.

<sup>32</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 22 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

<sup>33</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 23 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

<sup>34</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 24 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

5.<sup>35</sup> Odmawia się dokonania zamiany lokali w przypadku gdy lokal stanowiący przedmiot zamiany jest lokalem, który został wyłoniony w trybie aukcji lub przetargu.

6.<sup>36</sup> Zamianie dobrowolnej mogą podlegać wyłącznie lokale położone na terenie Gminy.

### **§ 29. Mieszkaniowy Bank Zamian.**

1. Wydział prowadzi Mieszkaniowy Bank Zamian, umożliwiającą rozpowszechnianie ofert zamian lokali mieszkalnych w ramach dobrowolnej zamiany.

2. Oferty zamian udostępniane są w siedzibie Wydziału oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa.

3. Oferta zamiany zawiera oświadczenie oferenta o zgodzie na udostępnienie danych osobowych zawartych w ofercie. Informacja dotycząca należności, może być również udostępniana po uzyskaniu stosownej zgody oferenta na udostępnienie tego rodzaju danych.

4. Za umieszczone w Mieszkaniowym Banku Zamian oferty nie pobiera się opłat.

5. Oferty umieszczone w Mieszkaniowym Banku Zamian są udostępniane przez jeden rok od daty ich wpływu.

## **Rozdział 10.**

### **Ponowne zawarcie umowy najmu na czas oznaczony**

#### **§ 30. Zasady ogólne.**

1.<sup>37</sup> Umowę najmu socjalnego lokalu, po upływie oznaczonego w niej czasu, zawiera się na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie umowy, w szczególności gdy wnioskodawcy, małżonkowi wnioskodawcy lub osobie pozostającej z wnioskodawcą w faktycznym wspólnym pożyciu nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości bądź jej części mogący stanowić podstawę do zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

2. Osoby wnioskujące o zawarcie umowy najmu lokalu na kolejny okres są zobowiązane do udokumentowania faktu osiągnięcia niskich dochodów określonych w § 3 ust. 1 pkt 3) niniejszej uchwały.

3.<sup>38</sup> Warunkiem zawarcia umowy najmu na kolejny okres jest uregulowanie należności z tytułu najmu socjalnego lokalu. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu na kolejny okres w stosunku do osób, które:

- 1) posiadają nieuregulowane należności w wysokości nieprzekraczającej jednego pełnego okresu płatności  
lub

---

<sup>35</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 4 uchwały nr CXXIII/3348/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 listopada 2023 roku zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 7745), która weszła w życie dnia 15 grudnia 2023 r.

<sup>36</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 26 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

<sup>37</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 27 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

<sup>38</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 3 uchwały nr CXIII/3051/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2023 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 4728), która weszła w życie dnia 21 lipca 2023 r.

2) posiadają nieuregulowane należności i udzielono im ulg w ich spłacie, pod warunkiem realizacji przez te osoby warunków porozumienia i uiszczania bieżących należności w pełnej wysokości.

4.<sup>39</sup> (*uchylony*)

5. Dopuszcza się odmowę zawarcia umowy najmu na kolejny okres z uwagi na racjonalne gospodarowanie zasobem, a w szczególności gdy:

1)<sup>40</sup> wnioskodawca, jego małżonek albo osoba objęta wnioskiem wykraczają przeciwko porządkowi domowemu;

2) w lokalu zamieszkuje zbyt mała ilość osób w stosunku do powierzchni tego lokalu. W sytuacji określonej w zdaniu poprzedzającym wskazuje się inny lokal;

3) lokator używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców, lub

4) lokator wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania lokal lub jego część bez wymaganej pisemnej zgody właściciela.

6.<sup>41</sup> 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.

7.<sup>42</sup> Zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu na kolejny okres może dotyczyć innego lokalu, w przypadku spełnienia co najmniej jednej z następujących przesłanek:

1) niespełnianie przez zajmowany lokal warunków technicznych wymaganych dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

2) zbyt mała liczba osób w nim zamieszkujących w porównaniu do powierzchni pokoi,

3) zajmowany lokal znajduje się w nieruchomości, co do której toczy się lub zostało prawomocnie zakończone postępowanie w kwestii ustalenia stanu własności,

4) konieczność opróżnienia budynku lub lokalu,

5) najemca lub osoba uprawniona do wspólnego z nim zamieszkiwania, w okresie po wydaniu skierowania do zawarcia umowy najmu będącej przedmiotem przedłużenia, uzyskali orzeczenie o niepełnosprawności z powodu upośledzenia narządu ruchu,

---

<sup>39</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 4 uchwały nr CXIII/3051/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2023 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 4728), która weszła w życie dnia 21 lipca 2023 r.

<sup>40</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 30 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

<sup>41</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 5 uchwały nr CXXIII/3348/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 listopada 2023 roku zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 7745), która weszła w życie dnia 15 grudnia 2023 r.

<sup>42</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 31 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

6) najemca lub osoba wspólnie z nim zamieszkująca ukończyła 70 rok życia, a dotychczas zajmowany lokal znajduje się na kondygnacji wyższej niż II p. w budynku bez windy.

8. Zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu na kolejny okres może dotyczyć innego lokalu również w innych uzasadnionych przypadkach, po upływie 3 lat posiadania tytułu prawnego do zajmowanego lokalu.

9. Dwukrotna odmowa przyjęcia oferty zawarcia umowy najmu socjalnego innego lokalu skutkuje odmową przedłużenia umowy najmu lokalu na dalszy okres. Jeżeli zmiana lokalu miała nastąpić na wniosek lokatora, dopuszcza się zawarcie umowy najmu socjalnego dotychczas zajmowanego lokalu na dalszy okres.<sup>43</sup>

**§ 31.** Ponowne zawarcie umowy najmu lokalu położonego na terenie placówek oświatowych stanowiących własność Gminy.

1. Umowa najmu lokalu położonego na terenie placówek oświatowych, stanowiących własność Gminy może zostać przedłużona na kolejny okres pod warunkiem, iż nie występuje konieczność zmiany sposobu użytkowania przedmiotowego lokalu w związku z planowanym powiększeniem powierzchni placówki oświatowej na cele związane z realizacją zadań Gminy.

2. W przypadku, gdy wystąpi konieczność zmiany sposobu użytkowania lokalu, dopuszcza się możliwość przedłużenia umowy najmu na inny lokal położony na terenie placówki oświatowej stanowiącej własność Gminy.

3. Do przedłużenia umowy najmu lokalu, położonego na terenie placówek oświatowych stanowiących własność Gminy, są uprawnieni wyłącznie pracownicy oświaty zatrudnieni w placówkach oświatowych prowadzonych przez Gminę. Okres zatrudnienia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, powinien być co najmniej równy okresowi na jaki zostanie zawarta ponowna umowa najmu.

4. Wnioskodawca ubiegający się o przedłużenie umowy najmu, powinien:

- 1) posiadać niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe;
- 2) udokumentować niski dochód określony w § 3 ust. 1 pkt 2) niniejszej uchwały;
- 3) przedłożyć opinię o celowości dalszej pracy zawodowej, wystawioną przez dyrektora placówki, w której wnioskodawca jest zatrudniony;
- 4) przedłożyć zaświadczenie o braku konieczności powiększenia powierzchni placówki na cele związane z realizacją zadań Gminy, wystawione przez dyrektora placówki, w której znajduje się przedmiotowy lokal.

5. Ponowne zawarcie umowy najmu lokalu położonego na terenie placówek oświatowych stanowiących własność Gminy następuje na okres do trzech lat, z zastrzeżeniem ust. 3 i 6.

6. W przypadku wystąpienia konieczności zmiany sposobu użytkowania lokalu położonego na terenie placówek oświatowych stanowiących własność Gminy, w związku z planowanym powiększeniem powierzchni placówki oświatowej na cele związane z realizacją zadań Gminy, możliwe jest przedłużenie umowy najmu przedmiotowego lokalu do końca roku poprzedzającego rok budżetowy, w którym zostały zagwarantowane środki finansowe na przeprowadzenie koniecznej adaptacji odzyskanych pomieszczeń.

---

<sup>43</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 32 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

### **Dział III.**

#### **Wynajem tymczasowych pomieszczeń**

**§ 32.** Przydział tymczasowych pomieszczeń następuje zgodnie z zasadą racjonalnego gospodarowania zasobem.

**§ 33.** Zawarcie umowy najmu tymczasowego pomieszczenia na kolejny okres może nastąpić w przypadku łącznego spełnienia niżej wymienionych warunków:

1) jedna z osób zamieszkujących w lokalu:

- posiada orzeczenia o niepełnosprawności

lub

- jest w wieku powyżej 70 lat

lub

- jest małoletnia.

2)<sup>44</sup> 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;

3) Osoby pozostające w tymczasowym pomieszczeniu nie wykraczają przeciwko porządkowi domowemu;

4)<sup>45</sup> Nie występują zaległości lub nastąpiło uregulowanie należności, poprzez co najmniej całkowitą spłatę należności głównej z tytułu korzystania z tymczasowego pomieszczenia.

5) Spełnione zostało kryterium dochodowe określone w § 3 ust. 1 pkt 1 niniejszej uchwały.

**§ 34.** W przypadku, gdy na mocy wyroku eksmisyjnego, sąd uprawni do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu tylko niektóre osoby, dopuszcza się realizację praw osób do tymczasowego pomieszczenia poprzez uprawnienie ich do wspólnego zamieszkiwania z osobami posiadającymi prawo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.

**§ 35.** Zawarcie umowy najmu innego tymczasowego pomieszczenia może nastąpić wyłącznie w przypadkach określonych w § 30 ust. 7.

### **Dział IV.**

#### **Lokale przeznaczone dla osób niepełnosprawnych**

**§ 36.** Wyposażenie lokalu przeznaczonego dla osób niepełnosprawnych winno spełniać wymogi określone odrębnymi przepisami, w szczególności w przedmiocie możliwości:

1. zamiany wanny na brodzik;

2. poszerzenia otworów drzwiowych;

3. wyrównania poziomu posadzek oraz zastosowania materiałów antypoślizgowych.

---

<sup>44</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 6 uchwały nr CXXIII/3348/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 listopada 2023 roku zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 7745), która weszła w życie dnia 15 grudnia 2023 r.

<sup>45</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 33 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

§ 37. Zakres czynności przystosowawczych winien być dostosowany do indywidualnego rodzaju niepełnosprawności, wynikającego z przedłożonych orzeczeń i innych dokumentów.

§ 38. Wszelkie czynności adaptacyjne, mające na celu przystosowanie lokali do potrzeb osób niepełnosprawnych muszą uwzględniać techniczne uwarunkowania i możliwości, takie jak: wiek budynku, stopień zużycia, zabytkowy charakter.

## Dział V.

### Przepisy uzupełniające, przejściowe i końcowe

#### § 39.<sup>46</sup> Przepisy uzupełniające i 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 według dotychczasowych przepisów, zachowują to uprawnienie. Realizacja powyższego uprawnienia odbywa się zgodnie z zasadami wprowadzonymi niniejszą uchwałą.

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. Wnioski osób, które ubiegały się o pomoc mieszkaniową z tytułu niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych lub o przedłużenie umów najmu do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały, będą rozpatrywane na podstawie przepisów dotychczasowej uchwały.

#### 5.<sup>47</sup> (uchylony)

6. 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 § 23 niniejszej uchwały.

7.<sup>48</sup> Zarząd, w ramach zarządzania zasobem i wykonywania zobowiązań z umów najmu lub bezumownego zajmowania lokalu lub tymczasowego pomieszczenia, może zwrócić się do innych Wydziałów UMK i miejskich jednostek organizacyjnych lub odrębnych instytucji, m.in. do Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, Straży Miejskiej, Policji, starostw

<sup>46</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 34 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

<sup>47</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 35 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

<sup>48</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 36 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

powiatowych, celem udzielenia informacji na temat dotychczasowego sposobu korzystania z lokalu lub tymczasowego pomieszczenia oraz sytuacji materialnej, rodzinnej i zdrowotnej najemcy lub bezumownego użytkownika lokalu lub tymczasowego pomieszczenia.

8.<sup>49</sup> Do czasu wygaśnięcia dotychczasowych umów zawartych z podmiotami, o których mowa w § 1 załącznika nr 6 do uchwały, stosuje się przepisy dotychczasowe.

§ 40.<sup>50</sup> Wprowadza się Spis treści stanowiący załącznik Nr 7 do niniejszej uchwały.

§ 41. Traci moc:

1) Uchwała Nr XXI/340/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lipca 2015 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń.

2) 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.

3) Uchwała Nr CIX/2876/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. zmieniająca uchwałę Nr XXI/340/15 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń.

§ 42. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

---

<sup>49</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 36 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

<sup>50</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 37 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

## **Tryb rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu**

### **§ 1. Zasady ogólne**

1. Podstawą rozpatrzenia sprawy jest złożony przez osobę zainteresowaną wniosek wraz z pełną dokumentacją, niezbędną do stwierdzenia spełnienia przez wnioskodawcę kryteriów określonych niniejszą uchwałą.

2. Wniosek powinien być złożony na stosownym druku.

3. Wnioski o wynajem lokalu z zasobu przyjmuje i weryfikuje Wydział.

4. Weryfikacja wniosku następuje w ciągu 30 dni od dnia złożenia wniosku wraz z kompletem wymaganej dokumentacji.

5. W uzasadnionych przypadkach, okres weryfikacji może być przedłużony o kolejne 30 dni. O przedłużeniu okresu weryfikacji należy zawiadomić wnioskodawcę wraz z podaniem terminu załatwienia sprawy oraz przyczyny zwłoki.

6. Wnioski niespełniające wymogów pozostają bez rozpoznania, po uprzednim pisemnym powiadomieniu wnioskodawcy. W przypadku ponownego ubiegania się przez wnioskodawcę o najem socjalny lokalu, konieczne jest złożenie nowego wniosku.

7. Wnioskodawcy są zobowiązani do poinformowania Wydziału o każdej zmianie adresu zamieszkania lub adresu do korespondencji. W razie zaniedbania obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, korespondencję wysłaną na ostatni podany adres, uważa się za doręczoną.

### **§ 2. Wnioski o udzielenie pomocy mieszkaniowej**

1. Wniosek o udzielenie pomocy mieszkaniowej powinien obejmować małżonka oraz wszystkie małoletnie dzieci wnioskodawcy pozostające pod władzą rodzicielską wnioskodawcy lub jego małżonka, jak również małoletnich przysposobionych przez wnioskodawcę oraz małoletnich, dla których wnioskodawca stanowi rodzinę zastępczą, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 może obejmować również osobę pozostającą z wnioskodawcą w faktycznym, wspólnym pożyciu i ich zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, powinowatych oraz osoby przysposabiające.

3. Prawomocne orzeczenie separacji wyłącza obowiązek objęcia wnioskiem małżonka.

4. W razie rozbieżności pomiędzy miejscem zamieszkania, a miejscem zameldowania wnioskodawcy lub osób wymienionych we wniosku, ocenie podlegają warunki panujące w miejscu zamieszkania. Ocena sytuacji mieszkaniowej dotyczy wszystkich osób objętych wnioskiem.

5. Wnioskodawca oraz osoby objęte wnioskiem podlegają weryfikacji w zakresie posiadanych w okresie 10 lat poprzedzających złożenie wniosku tytułów prawnych do lokali mieszkalnych lub innych nieruchomości, a w uzasadnionych przypadkach w okresie dłuższym niż 10 lat.

6. Uprawnienie, o którym mowa w § 14 pkt 4) niniejszej uchwały dotyczy osób, które zamieszkują w lokalu o nadmiernym zaludnieniu na podstawie prawa pochodnego, wynikającego z prawa osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu. Do obliczenia zaludnienia w lokalu, bierze się pod uwagę:

1) całkowitą powierzchnię wszystkich pokoi w lokalu. W przypadku lokali składających się z pojedynczego pomieszczenia, za powierzchnię pokoi uznaje się powierzchnię lokalu z odliczeniem 4 m<sup>2</sup>, jako równowartości pomieszczeń przynależnych;



2) wyłącznie osoby zamieszkujące w lokalu z zamiarem pobytu na stałe przez okres co najmniej trzech lat przed złożeniem wniosku. Obowiązek zamieszkiwania przez okres, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nie dotyczy małżonka oraz dzieci osób zamieszkujących w tym lokalu, które zamieszkują w lokalu od urodzenia. Powyższy przepis stosuje się odpowiednio w stosunku do dzieci przysposobionych od momentu przysposobienia.

7. Uprawnienie, o którym mowa w § 14 pkt 5) niniejszej uchwały dotyczy osób:

1) przebywających w placówce lub rodzinie zastępczej 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 w ciągu 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.

8.<sup>51</sup> Wnioski w sprawie zamiany lokalu, o których mowa w § 27 ust. 2 oraz § 28 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.<sup>52</sup>** 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

---

<sup>51</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 38 lit. a uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

<sup>52</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 7 uchwały nr CXXXIII/3348/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 listopada 2023 roku zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 7745), która weszła w życie dnia 15 grudnia 2023 r.

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.

#### § 4. Wniosek

1. Wniosek powinien zostać potwierdzony przez administrację budynku miejsca zameldowania lub zamieszkiwania wnioskodawcy w zakresie struktury, powierzchni użytkowej i mieszkalnej, rzutu mieszkania, wyposażenia technicznego, warunków niemieszkalnych, zachowania osób zamieszkujących w danym lokalu i istniejących należności oraz wniosków o eksmisję. W przypadku uprawdopodobnienia sytuacji braku kontaktu lub konfliktu z administracją budynku, warunki techniczne w danym lokalu zostaną potwierdzone przez komisję, w skład której wejdzie co najmniej dwóch pracowników Wydziału, w tym co najmniej jedna osoba posiadająca uprawnienia budowlane. Na wniosek wnioskodawcy lub Rady Dzielnicy, wizja lokalowa może być przeprowadzona z udziałem przedstawiciela Rady Dzielnicy, na terenie której jest położony przedmiotowy lokal.

2. Niezbędnym elementem wniosku jest złożenie przez wnioskodawcę oraz wszystkie pełnoletnie osoby objęte wnioskiem oświadczenia o:

- 1) stanie cywilnym oraz liczbie małoletnich dzieci, jak również małoletnich przysposobionych przez daną osobę oraz małoletnich, dla których dana osoba stanowi rodzinę zastępczą;
- 2) posiadaniu lub braku posiadania jakiegokolwiek tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości;
- 3)<sup>53</sup>zapoznaniu się z informacją o przetwarzaniu danych osobowych;
- 4)<sup>54</sup>(*uchylony*).

3. Wnioskodawca może zastrzec, że wszelkie oświadczenia i podpisy będą składane przez niego osobiście.

#### § 5. Środki służące weryfikacji wniosku

1. W przypadku złożenia wniosku, który nie spełnia wymogów formalnych wskazanych w § 4, Wydział wzywa wnioskodawcę do ich uzupełnienia.

2. W celu stwierdzenia spełnienia kryteriów określonych niniejszą uchwałą, w toku postępowania Wydział może wezwać wnioskodawcę lub każdą pełnoletnią osobę do:

- 1) przedłożenia wszelkich niezbędnych dowodów, a w szczególności dokumentów umożliwiających uzyskanie informacji o dochodach osiągniętych przez wnioskodawcę oraz wszystkie osoby pełnoletnie objęte wnioskiem;
- 2) stawienia się w siedzibie Wydziału w celu złożenia wyjaśnień.

<sup>53</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 38 lit. f uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

<sup>54</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 38 lit. g uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

## § 6. Wezwania

1. Wezwanie powinno określać przedmiot i termin, liczony od dnia jego doręczenia, wraz z pouczeniem, że nieusunięcie braków formalnych lub niestawiennictwo w określonym terminie bez uzasadnionej przyczyny, spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpoznania. Wezwanie może zostać dodatkowo przekazane za pośrednictwem innych kanałów komunikacji, a w tym sms lub poczty elektronicznej.

2. W stosunku do osoby objętej ostateczną listą mieszkaniową nieuczynienie zadość wezwaniu, o którym mowa w ust. 1, jest równoznaczne z rezygnacją z ubiegania się o pomoc mieszkaniową. § 3 ust. 7 załącznika Nr 2 do niniejszej uchwały stosuje się odpowiednio.

3. W stosunku do osoby, która posiada uprawnienie do nabycia tytułu prawnego do zajmowanego lokalu nieuczynienie zadość wezwaniu, o którym mowa w ust. 1, skutkuje utratą możliwości zastosowania przepisów określonych w § 23 niniejszej uchwały.

4. Osoba wezwana może w uzasadnionych przypadkach, zwrócić się o wskazanie innego terminu, niż określony w wezwaniu.

## § 7. Merytoryczna weryfikacja

<sup>55</sup>1. Weryfikacja wniosku oparta jest o informacje pozostające w dyspozycji Wydziału, dane uzyskane z systemów informatycznych Urzędu Miasta Krakowa lub starostw powiatowych, w szczególności dane dotyczące ewidencji ludności i dane dotyczące właścicieli nieruchomości oraz płatników podatku od nieruchomości.

2. W celu prawidłowego rozpatrzenia wniosku i właściwej kwalifikacji najemców lokali wchodzących w skład zasobu, Wydział może pozyskiwać dodatkowe informacje i dokumenty dotyczące osób objętych wnioskiem. Obejmuje to w szczególności informacje o sytuacji rodzinnej, socjalnej i zdrowotnej oraz o rażącym lub uporczywym wykroczeniu przeciwko porządkowi domowemu pozyskane z właściwej Rady Dzielnicy, Policji, Straży Miejskiej, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej i innych jednostek organizacyjnych Gminy, jak również administratorów budynków i placówek oświatowych, do których uczęszczają dzieci wnioskodawcy.

3. Weryfikacja polega na stwierdzeniu czy wnioskodawca spełnia kryteria określone niniejszą uchwałą.

4. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajanie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej, w zakresie wymaganym uchwałą, skutkuje odstąpieniem od realizacji jego wniosku.

5. W przypadku stwierdzenia przez Wydział braku spełnienia kryteriów udzielenia pomocy mieszkaniowej, wnioskodawca jest o tym pisemnie zawiadamiany.

## § 8. Weryfikacja dochodu

1. Weryfikacja i rozliczenie dochodu obejmuje dochody wszystkich osób objętych wnioskiem z zastrzeżeniem ust 3.

2. Podstawą weryfikacji dochodu są dokumenty dostarczone przez wnioskodawcę, które umożliwiają określenie dochodu wszystkich pełnoletnich osób objętych wnioskiem. Dochody powinny być wykazane ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania i udokumentowane w szczególności przez pracodawcę, Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Grodzki Urząd Pracy, Urząd Skarbowy, Ośrodki Pomocy Społecznej, Urząd Miasta Krakowa.

3. W przypadkach określonych w § 23 oraz § 30 i 33 niniejszej uchwały weryfikacja i rozliczenie dochodu obejmuje również małżonków osób objętych wnioskiem, chociażby nie

<sup>55</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 38 lit. h uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

zamieszkiwali w lokalu, którego dotyczy wniosek. W przypadku występowania przemocy w rodzinie udokumentowanej prawomocnym wyrokiem sądowym lub w przypadku istnienia rozdzielności majątkowej i niezamieszkiwania w lokalu odstępuje się od obliczania dochodu tego małżonka. Przy rozliczeniu dochodu uwzględnia się również dzieci pozostające na utrzymaniu małżonków.

## **Tryb załatwiania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu**

### **§ 1. Sporządzanie list mieszkaniowych**

1. Pozytywna weryfikacja wniosku stanowi podstawę wyłącznie do uwzględnienia wniosku w toku postępowania mającego na celu opracowanie list mieszkaniowych i nie stanowi dla wnioskodawcy oraz osób objętych wnioskiem podstawy roszczenia o zawarcie umowy najmu lokalu.

2.<sup>56</sup> Wnioski mogą być składane od 1 stycznia do 30 kwietnia danego roku, w którym przystąpiono do sporządzania list mieszkaniowych, z zastrzeżeniem ust. 17.

3. Na podstawie wniosków pozytywnie zweryfikowanych sporządzane są wykazy osób spełniających kryteria do udzielenia pomocy mieszkaniowej.

4. Listami mieszkaniowymi zostaną objęte w pierwszej kolejności wnioski osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu, o którym mowa w § 14 uchwały.

5. Ocena, czy wnioskodawca kwalifikuje się do przyznania mu pierwszeństwa do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, będzie dokonywana podczas weryfikacji wniosku.

6.<sup>57</sup> Ocena, o której mowa w ust. 5 będzie dokonywana w formie przyznawania odpowiedniej punktacji w oparciu o kwestionariusz kwalifikacji punktowej warunków socjalno - mieszkaniowych stanowiący załącznik Nr 3 do uchwały, według stanu na dzień złożenia wniosku.

7. W wypadku uzyskania przez wnioskodawców równej ilości punktów, o kolejności umieszczenia na wykazie oraz projekcie listy mieszkaniowej decyduje najwcześniejsza data złożenia wniosku.

8. Z tytułu uprawnienia do zawarcia umowy najmu wynikającego z faktu objęcia ostateczną listą mieszkaniową, osobie uprawnionej nie przysługuje roszczenie odszkodowawcze za brak propozycji zawarcia umowy najmu w określonym przez tę osobę terminie.

9.<sup>58</sup> Listy mieszkaniowe tworzone będą jeden raz w danym roku kalendarzowym, z zastrzeżeniem ust. 17.

10. O przystąpieniu do sporządzenia list mieszkaniowych decyduje Prezydent Miasta Krakowa w drodze zarządzenia.

11. Zarządzenie w sprawie przystąpienia do sporządzenia list mieszkaniowych określa również:

---

<sup>56</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 39 lit. a uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

<sup>57</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 39 lit. b uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

<sup>58</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 39 lit. c uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

- 1) ilość lokali mieszkalnych przeznaczonych na rezerwę – 5 % lokali pozostających w dyspozycji Wydziału;
- 2) ilość lokali pozostających w dyspozycji Wydziału, przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych w danym okresie;
- 3) ilość lokali mieszkalnych przeznaczonych na realizację zamian z urzędu.

12. Lista osób, o której mowa w ust. 3 podlega weryfikacji w ciągu roku kalendarzowego. Weryfikacja polega na aktualizacji informacji mających wpływ na spełnienie kryteriów do udzielenia pomocy mieszkaniowej. Osoby te wzywa się do przedłożenia odpowiednich dokumentów, wyznaczając im na to termin 30 dni od dnia powiadomienia.

13. Osoby umieszczone na listach mają obowiązek przekazywać wydziałowi informację dotyczące zmiany struktury rodziny (np. rozwód, zawarcie związku małżeńskiego, urodzenie dziecka, zgony), zmiany adresu oraz zmian stanu posiadania, mających wpływ na możliwość zaspokojenia ich potrzeb mieszkaniowych.

14. Wniosek podlega odrzuceniu w przypadku zmiany sytuacji wnioskodawcy lub osób objętych wnioskiem skutkującej niespełnieniem kryteriów określonych niniejszą uchwałą.

15. Ocena warunków socjalno–mieszkaniowych wymaga zbadania sytuacji wszystkich osób objętych wnioskiem oraz ich współmałżonków. Warunki socjalno–mieszkaniowe wnioskodawcy oraz osób objętych wnioskiem oceniane są na podstawie informacji posiadanych przez Urząd Miasta Krakowa, dostarczonej dokumentacji i ustaleń dokonanych podczas wizji lokalowej przeprowadzonej w miejscu zameldowania, zamieszkiwania lub pobytu wnioskodawcy.

16.<sup>59</sup> Kwotę należności za używanie lokalu wchodzącego w skład zasobu ustala się według stanu na 30 kwietnia roku przystąpienia do sporządzenia list mieszkaniowych.

17.<sup>60</sup> Lista remontowa będzie sporządzana na podstawie wniosków składanych przez okres 1 miesiąca w danym roku kalendarzowym, pod warunkiem, że poprzednia lista z tego tytułu została zrealizowana w całości. Przez realizację tej listy rozumie się również niezłożenie przez osoby uprawnione oferty wynajmu lokali umieszczonych na 3 wykazach lokali przeznaczonych do remontu.

## § 2. Projekty list mieszkaniowych, zastrzeżenia, ostateczne listy mieszkaniowe

1. Na podstawie przeprowadzonej kwalifikacji punktowej w ramach oceny warunków socjalno-mieszkaniowych tworzone są projekty list mieszkaniowych.

2.<sup>61</sup> Projektem list mieszkaniowych są objęte osoby, które w wyniku dokonanej oceny warunków socjalno - mieszkaniowych uzyskały największą ilość punktów. Ilość osób objętych projektem list mieszkaniowych nie może być większa od limitu określonego w zarządzeniu Prezydenta Miasta Krakowa , o którym mowa w § 1 ust. 11.

3. Projekty list mieszkaniowych przyjęte są zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa.

---

<sup>59</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 39 lit. d uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

<sup>60</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 39 lit. e uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

<sup>61</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 39 lit. f uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

4. Projekty list mieszkaniowych są jawne i podlegają publicznemu wywieszeniu w siedzibie Urzędu Miasta Krakowa oraz opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa.

5. W zarządzeniu, o którym mowa w § 2 ust. 3 wskazany będzie termin i miejsce składania zastrzeżeń do proponowanej oceny warunków socjalno – mieszkaniowych.

6. Wnioskodawcom przysługuje uprawnienie do wniesienia zastrzeżenia do przeprowadzonej kwalifikacji punktowej w ramach oceny warunków socjalno-mieszkaniowych w terminie 30 dni od dnia publicznego wywieszenia projektów list mieszkaniowych. Zastrzeżenie powinno obejmować całość dokumentacji, na podstawie której wnioskodawca żąda zmiany naliczonej punktacji.

7. Zastrzeżenia podlegają rozpatrzeniu przez Dyrektora Wydziału przy udziale przedstawicieli właściwych Rad Dzielnic.

8. Po rozpatrzeniu zastrzeżeń, Prezydent Miasta Krakowa ustala w drodze zarządzenia ostateczne listy mieszkaniowe.

9. Ostateczne listy mieszkaniowe są jawne i podlegają publicznemu wywieszeniu w siedzibie Urzędu Miasta Krakowa oraz opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa.

### § 3. Zasady realizacji ostatecznych list mieszkaniowych

1. Osoby objęte ostateczną listą mieszkaniową są uprawnione wyłącznie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, z wyjątkiem lokali uzyskanych w trybie zamiany.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1 mogą zostać uprawnione do zawarcia umowy najmu lokalu położonego w budynku pozyskanym przez Gminę po 1 stycznia 2001 roku w przypadku, gdy:

1) na podstawie informacji uzyskanych podczas wizji w miejscu zamieszkania lub pobytu tych osób oraz informacji uzyskanych z właściwej Rady Dzielnic, Policji, Straży Miejskiej i Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej zostanie stwierdzony brak zachowań, które w sposób rażący lub uporczywy wykraczały przeciwko porządkowi domowemu w dotychczasowych miejscach zamieszkania lub pobytu;

2) osiągają dochód umożliwiający samodzielne utrzymanie lokalu o pełnym standardzie.

3. Osoby, o których mowa w ust. 1 w przypadku, gdy na podstawie informacji uzyskanych podczas wizji w miejscu zamieszkania lub pobytu tych osób oraz informacji uzyskanych z właściwej Rady Dzielnic, Policji, Straży Miejskiej i Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej zostanie stwierdzony brak zachowań, które w sposób rażący lub uporczywy wykraczały przeciwko porządkowi domowemu w dotychczasowych miejscach zamieszkania lub pobytu, mogą być uprawnione do zawarcia umowy najmu lokali rozproszonych o wyższym standardzie, pozyskanych w istniejącym zasobie.

4.<sup>62</sup> Osoby, o których mowa w ust. 1, przed wydaniem skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu są zobowiązane do:

1) <sup>63</sup> ponownego udokumentowania faktu spełnienia kryterium niskich dochodów określonych niniejszą uchwałą, z tym zastrzeżeniem, iż przyjmuje się, że kryterium niskich dochodów ulega zwiększeniu o 5% ich wysokości – w przypadku najmu socjalnego lokalu;

<sup>62</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 39 lit. g uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

<sup>63</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 1 uchwały nr CI/2762/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały 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. Małop. poz. 8792), która weszła w życie dnia 30 grudnia 2022 r.

2) ponownego udokumentowania wysokości osiąganego dochodu – w przypadku zamiany lokalu.

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

W przypadkach:

1)<sup>64</sup> określonych w § 10 ust. 2) niniejszej uchwały

- przedstawia się jedną propozycję zawarcia umowy najmu;

2) gdy w stosunku do osoby umieszczonej na ostatecznej liście mieszkaniowej zapadło prawomocne orzeczenie eksmisji z lokalu wchodzącego w skład zasobu, w którym sąd nie przyznał uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu

- jako pierwszą propozycję przedstawia się zajmowany lokal, z uwzględnieniem ust. 10.

6. Odstąpienie od realizacji ostatecznej listy mieszkaniowej następuje w szczególności w przypadku:

1) zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie;

2) następczego braku spełniania kryteriów stanowiących podstawę umieszczenia na ostatecznej liście mieszkaniowej;

7. Odstąpienie od realizacji ostatecznej listy mieszkaniowej następuje poprzez skreślenie z listy w drodze stosownej zmiany zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa.

8. W przypadku prawomocnego orzeczenia rozwodu lub separacji małżonków umieszczonych na ostatecznej liście mieszkaniowej, lokal mieszkalny będzie wskazany im obojgu, chyba że jeden z nich złoży oświadczenie, że rezygnuje z prawa do lokalu.

9. W przypadku umieszczenia na ostatecznej liście mieszkaniowej osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu z zasobu z przyczyn określonych w § 14 pkt 4) niniejszej uchwały więcej niż jednej rodziny zamieszkującej w tym samym lokalu, lista jest realizowana do momentu, gdy w lokalu przestaje występować nadmierne zaludnienie. W pierwszej kolejności propozycje mieszkaniowe są przedstawiane rodzinie, która uzyskała największą ilość punktów. W przypadku takiej samej ilości punktów decydować będzie data złożenia wniosku wstępnie pozytywnie zweryfikowanego. W przypadku, gdy nie jest możliwe zastosowanie wskazanych wyżej kryteriów dopuszcza się realizację takich wniosków w inny sposób, określony zgodnie z propozycją zaakceptowaną przez wszystkich wnioskodawców.

10. W przypadku, gdy osoby objęte ostateczną listą mieszkaniową nadal zamieszkują w lokalu należącym do zasobu Gminy Miejskiej Kraków pomimo prawomocnego orzeczenia sądu orzekającego eksmisję bez uprawnienia do najmu socjalnego lokalu, dopuszcza się zawarcie umowy najmu socjalnego aktualnie zajmowanego lokalu, gdy jego struktura i standard lokalu jest odpowiednia z punktu widzenia zasad racjonalnego gospodarowania zasobem, a osoby zajmujące lokal nie wykraczały w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu.

#### § 4. Propozycja zawarcia umowy najmu

1. Realizacja ostatecznych list mieszkaniowych poprzez przedstawienie propozycji zawarcia umowy najmu lokalu odbywa się zgodnie z kolejnością ustaloną tą listą.

2. Proponowany lokal powinien być dostosowany do ilości osób w rodzinie wnioskodawcy oraz znajdować się na odpowiedniej kondygnacji, z uwagi na występujące schorzenia narządów ruchu oraz inne choroby.

---

<sup>64</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 39 lit. h uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.



3. Proponowany lokal może zostać dostosowany do lokalizacji preferowanej przez wnioskodawcę. W przypadku, gdy wśród pustostanów znajdujących się w dyspozycji Wydziału w momencie przedstawiania propozycji nie ma lokalu w preferowanej lokalizacji, przedstawiona propozycja pociąga za sobą konsekwencje określone w następnych ustępach.

4. Każda propozycja zawarcia umowy najmu lokalu jest rejestrowana przez Wydział.

5. Odmowa przyjęcia propozycji najmu lokalu następuje poprzez:

- 1) pisemne oświadczenie wnioskodawcy lub jego małżonka;
- 2) notatkę służbową spisana przez co najmniej dwóch pracowników Wydziału znajdujących się w obecności wnioskodawcy lub jego małżonka - w przypadku odmowy złożenia oświadczenia na piśmie;
- 3) upływ terminu przedstawionej propozycji;
- 4) upływ terminu oznaczonego w wezwaniu dotyczącym przedstawionej propozycji. Wezwanie powinno zawierać pouczenie o konsekwencjach nieusprawiedliwionego braku reakcji.

6. Przed przedstawieniem drugiej propozycji zawarcia umowy najmu należy pouczyć wnioskodawcę o konsekwencjach odmowy, określonych w § 3 ust. 5.

7. Przyjęcie propozycji następuje poprzez złożenie pisemnego oświadczenia przez wnioskodawcę lub małżonka.

Załącznik Nr 3

do uchwały 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

### Kwestionariusz kwalifikacji punktowej warunków socjalno – mieszkaniowych<sup>65</sup>

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

LP	KRYTERIA – OPIS	PRZYŚLUGUJĄCA ILOŚĆ PUNKTÓW	NALICZONA ILOŚĆ PUNKTÓW
1.	Wnioskodawca lub osoby objęte wnioskiem posiadający orzeczenie o: <ul style="list-style-type: none"> <li>– znacznym stopniu niepełnosprawności lub całkowitej niezdolności do pracy i całkowitej niezdolności do samodzielnej egzystencji</li> <li>– I grupie inwalidzkiej,</li> <li>– niepełnosprawności do ukończenia 16 roku życia (dotyczy małoletnich),</li> <li>– Wnioskodawca, osoby objęte wnioskiem lub osoby wspólnie zamieszkujące z zamiarem stałego pobytu poruszające się na wózku inwalidzkim.</li> </ul>	60 pkt	
2.	Wnioskodawca lub osoby objęte wnioskiem posiadający orzeczenie o: <ul style="list-style-type: none"> <li>– lekkim lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności lub częściowej niezdolności do pracy,</li> <li>– II lub III grupie inwalidzkiej,</li> <li>– niepełnosprawności na okres krótszy niż do ukończenia 16 roku życia (dotyczy małoletnich).</li> </ul>	15 pkt	

<sup>65</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 40 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

3.	Wnioskodawca lub osoby objęte wnioskiem, będące ofiarą przestępstwa potwierdzonego prawomocnym orzeczeniem sądowym, które pozbawia możliwości zamieszkiwania w lokalu z zamiarem stałego pobytu.	60 pkt	
4.	Wnioskodawca jest osobą represjonowaną (dotyczy osób, o których mowa w § 14 pkt 3) uchwały).	60 pkt	
5.	Wnioskodawca lub osoby objęte wnioskiem, które osiągnęły wiek ponad 60 lat.	5 pkt/os.	
6.	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 przez okres co najmniej 6 miesięcy.	30 pkt	
7.	Wnioskodawca lub osoby objęte wnioskiem zamieszkują w lokalu o nadmiernym zaludnieniu (dotyczy osób, o których mowa w § 14 pkt 4) uchwały).	15 pkt	
8.	Wnioskodawca będący usamodzielniającym się wychowankiem placówki opiekuńczo-wychowawczej lub rodziny zastępczej (dotyczy osób, o których mowa w § 14 pkt 5) uchwały).	60 pkt	
9.	Wnioskodawca, który zamieszkuje pomieszczenie o funkcji innej niż mieszkalna, tj.: piwnica, suterena, budynek gospodarczy, garaż, nieadaptowany strych, altana itp., niespełniające warunków technicznych wymaganych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.	20 pkt	
10.	1. Wnioskodawca, jego małżonek albo osoba objęta wnioskiem nie zbyli lub nie utracili tytułu prawnego do lokalu, budynku mieszkalnego lub innej nieruchomości w całości bądź w części, uzyskując w zamian ekwiwalent umożliwiający samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych. 2. Wnioskodawca, jego małżonek albo osoba objęta wnioskiem nie przekazali nieodpłatnie w całości lub w części tytułu prawnego do lokalu, budynku mieszkalnego lub innej nieruchomości umożliwiający samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych na rzecz osoby, która wobec nich posiada potencjalny obowiązek alimentacyjny, osoby spokrewnionej albo powinowatej.	40 pkt w przypadku łącznego spełnienia przesłanek	

	3. Wnioskodawca, jego małżonek albo osoba objęta wnioskiem nie uzyskali dotychczas pomocy mieszkaniowej udzielonej przez Gminę. 4. Wnioskodawca, jego małżonek albo osoba objęta wnioskiem na podstawie złożonego oświadczenia woli nie zrezygnowali z udzielenia pomocy mieszkaniowej przez Gminę lub nie odrzucili wcześniej przedstawionej oferty zawarcia umowy najmu z tytułu realizacji wyroku eksmisyjnego.		
11.	Wykazywanie posiadania co najmniej 5 letniego centrum życiowego na terenie Gminy (do dnia złożenia wniosku o udzielenie pomocy mieszkaniowej).	10 pkt	
12.	Wnioskodawca nie został objęty ostateczną listą mieszkaniową w latach poprzednich z uwagi na zbyt małą liczbę punktów ( 5 pkt za każdy rok).	5 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 najemców lokali w ramach**  
**programu „Mieszkanie za remont”<sup>66</sup>**

**§ 1.<sup>67</sup> Program „Mieszkanie za remont”**

W programie „Mieszkanie za remont” mogą uczestniczyć osoby spełniające łącznie następujące kryteria:

- 1) zamieszkujące z zamiarem pobytu stałego na terenie Krakowa;
- 2) <sup>68</sup>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;
- 3) spełniające kryterium dochodowe w rozumieniu uchwały;
- 4) nieposiadające zadłużenia z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

**§ 2.** Remont lokalu odbywa się na koszt przyszłego najemcy. Poniesione nakłady nie podlegają rozliczeniu w czynszu ani zwrotowi w innej formie w przypadku rozwiązania umowy.

**§ 3.<sup>69</sup>** 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.

**§ 4.<sup>70</sup> Lokale przeznaczone do wynajęcia, zasady najmu, zasady pierwszeństwa.**

1. W ramach programu „Mieszkanie za remont” do wynajęcia przeznaczają się lokale mieszkalne, które:

---

<sup>66</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 41 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.

<sup>67</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 6 lit. a uchwały nr CXIII/3051/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2023 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 4728), która weszła w życie dnia 21 lipca 2023 r.

<sup>68</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 8 lit. a uchwały nr CXXIII/3348/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 listopada 2023 roku zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 7745), która weszła w życie dnia 15 grudnia 2023 r.

<sup>69</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 8 lit. b uchwały nr CXXIII/3348/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 listopada 2023 roku zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 7745), która weszła w życie dnia 15 grudnia 2023 r.

<sup>70</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 8 lit. c uchwały nr CXXIII/3348/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 listopada 2023 roku zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 7745), która weszła w życie dnia 15 grudnia 2023 r.

- 1) stanowią pustostany;
- 2) wymagają przeprowadzenia prac przystosowawczych do umówionego użytku.

2. <sup>71</sup>Wnioskodawcy mogą składać oferty na wynajem lokalu, którego powierzchnia nie przekracza zwiększonej o 30% normatywnej powierzchni użytkowej przyjętej na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, tj.:

- 1) 45,50 m<sup>2</sup> – dla 1 osoby;
- 2) 52,00 m<sup>2</sup> – dla 2 osób;
- 3) 58,50 m<sup>2</sup> – dla 3 osób;
- 4) 71,50 m<sup>2</sup> – dla 4 osób;
- 5) 84,50 m<sup>2</sup> – dla 5 osób;
- 6) 91,00 m<sup>2</sup> – dla 6 osób.

3. <sup>72</sup>Listą remontową zostaną objęte wnioski, które uzyskały największą ilość punktów, a ich ilość będzie zależna od ilości pustostanów przeznaczonych każdorazowo na realizację programu. Lista podlega zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Krakowa w drodze zarządzenia.

4. O pozycji na liście remontowej, w przypadku takiej samej ilości punktów, decyduje data złożenia wniosku.

5. Wnioski o umieszczenie na liście remontowej będą przyjmowane przez okres 1 miesiąca w danym roku, pod warunkiem, że poprzednia lista została zrealizowana w całości. Przez realizację listy rozumie się również nieskorzystanie przez osoby uprawnione, o których mowa w pkt 7, z możliwości złożenia oferty na lokale umieszczone na 3 wykazach lokali przeznaczonych do remontu.

6. <sup>73</sup>Wybór lokalu do remontu przez przyszłych najemców odbywa się poprzez złożenie oferty po publicznym opublikowaniu wykazu lokali przeznaczonych do remontu.

7. Do złożenia oferty, o której mowa w pkt 6 będą uprawnione osoby umieszczone w chwili ogłaszania wykazu na pozycjach stanowiących dwukrotność ilości oferowanych lokali.

8. Informacja o pozycjach uprawniających do złożenia oferty zostanie umieszczona w ogłoszeniu, a dodatkowo uprawnione osoby zostaną poinformowane o publikacji wykazu.

9. Wnioskodawcy są uprawnieni do złożenia ofert na nie więcej niż 5 lokali z każdego wykazu lokali. Adresy lokali powinny być uszeregowane według preferencji, od wybieranego w pierwszej kolejności.

10. W przypadku złożenia oferty na dany lokal przez kilku oferentów pierwszeństwo zawarcia umowy najmu przysługuje osobie umieszczonej na najwyższej pozycji listy, pod warunkiem że metraż lokalu nie przekracza normy dla danej wielkości gospodarstwa domowego.

---

<sup>71</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 6 lit. b uchwały nr CXIII/3051/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2023 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 4728), która weszła w życie dnia 21 lipca 2023 r.

<sup>72</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 6 lit. c uchwały nr CXIII/3051/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2023 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 4728), która weszła w życie dnia 21 lipca 2023 r.

<sup>73</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 6 lit. d uchwały nr CXIII/3051/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2023 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 4728), która weszła w życie dnia 21 lipca 2023 r.

11. W przypadku niewyłonienia przyszłego najemcy lokal zostaje umieszczony na kolejnych dwóch wykazach a nabór jest przeprowadzony wg zasad określonych w pkt 7 - 10.

12. Lokale, które po umieszczeniu na 3 wykazach nie zostały wynajęte zostaną zagospodarowane w inny sposób.

#### § 5. Zasady wykonywania remontu i zawarcia umowy najmu

1. Osoba, której oferta została wybrana zawiera przedwstępną umowę najmu na okres 12 miesięcy.

2. Umowa przedwstępna może być przedłużona na kolejny okres 6 miesięcy w przypadku, gdy lokal znajduje się w budynku wpisanym do rejestru lub ewidencji zabytków albo, gdy do wykonania prac remontowych potrzebne jest uzyskanie pozwolenia na budowę. Jeżeli wykonanie remontu takiego lokalu we wskazanym terminie będzie niemożliwe z przyczyn niezależnych od osoby, której oferta została wybrana, dopuszcza się możliwość jednorazowego przedłużenia umowy przedwstępnej na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy.

3. Osoba, której oferta została wybrana, zobowiązana jest zawrzeć przedwstępną umowę najmu z przyszłym wynajmującym. Przedwstępną umowę najmu lokalu zawiera się w terminie 30 dni od dnia doręczenia skierowania. Jeżeli przedwstępna umowa najmu nie zostanie zawarta w tym terminie z przyczyn nieuzasadnionych, leżących po stronie przyszłego najemcy, skierowanie traci ważność.

4. W przypadku niewykonania przez przyszłego najemcę prac remontowych w terminie określonym w umowie przedwstępnej z przyczyn leżących wyłącznie po jego stronie, nalicza się odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu, w wysokości czynszu, jaki zobowiązany byłby płacić w przypadku zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, poczynając od dnia następującego po wyznaczonym terminie wykonania prac remontowych, określonym w umowie przedwstępnej.

5. W przypadku śmierci przyszłego najemcy w trakcie trwania przedwstępnej umowy najmu, dopuszcza się zawarcie przedwstępnej umowy najmu z inną osobą objętą ofertą. Do wyznaczenia okresu, na jaki zostanie zawarta nowa przedwstępna umowa najmu stosuje się zasady wynikające z ust. 1.

6. W czasie trwania przedwstępnej umowy najmu, przyszły najemca będzie zobowiązany do ponoszenia kosztów utrzymania lokalu, jakie obciążają Gminę oraz opłat niezależnych od właściciela.

7. Skierowanie do zawarcia przyrzeczonej umowy najmu na czas nieoznaczony zostanie wydane po realizacji wszystkich zobowiązań wynikających z przedwstępnej umowy najmu, potwierdzonych w protokole odbioru robót. W przypadku śmierci przyszłego najemcy, który zmarł po wykonaniu remontu, a przed zawarciem przyrzeczonej umowy najmu, dopuszcza się zawarcie przyrzeczonej umowy najmu z inną osobą objętą ofertą.

8. Czynsz za najem lokalu ustala się na podstawie stawki obliczonej według oceny wartości użytkowej lokalu zgodnie z właściwym zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa. Podwyższenie czynszu za najem lokalu może nastąpić w przypadku zmiany oceny wartości użytkowej lokalu lub właściwego zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa.

**Kwestionariusz kwalifikacji punktowej warunków socjalno - mieszkaniowych osób  
ubiegających się o wynajęcie mieszkania w programie „Mieszkanie za remont”<sup>74</sup>**

<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>PRZYSŁUGUJĄCA 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:		

<sup>74</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 9 uchwały nr CXXIII/3348/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 listopada 2023 roku zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 7745), która weszła w życie dnia 15 grudnia 2023 r.



	<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 os 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<sup>75</sup>**

§ 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.

---

<sup>75</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 10 uchwały nr CXXIII/3348/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 listopada 2023 roku zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 7745), która weszła w życie dnia 15 grudnia 2023 r.

**§ 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 wniosek 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.

## Spis treści<sup>76</sup>

### Dział I Przepisy ogólne (§§ 1-3)

### Dział II Wynajem lokali wchodzących w skład zasobu

- Rozdział 1 Zasady ogólne (§§ 4 - 9)
- Rozdział 2 Tryb szczególny (§§ 10 - 11)
- Rozdział 3 Najem socjalny lokali (§§ 12 - 15)
- Rozdział 4 Lokale zamienne i zwrot kosztów przeprowadzki do tych lokali (§ 16)
- Rozdział 5 Zastępcze pomieszczenia mieszkalne (§§ 17 – 18)
- Rozdział 6 Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> i lokale przeznaczone na wykonywanie zadań określonych w art. 4 ust. 2b ustawy (§ 19)
- Rozdział 7 Zasady postępowania w przypadkach lokali wspólnych i innych lokali niesamodzielnych oraz w stosunku do osób pozostających w lokalu bez tytułu prawnego (§§ 20 – 22)
- Rozdział 8 Zasady postępowania w stosunku do osób nieposiadających tytułu prawnego do lokalu (§§ 23 – 24)
- Rozdział 9 Zamiana lokalu i dobrowolna zamiana lokali (§§ 25 – 29)
- Rozdział 10 Ponowne zawarcie umowy najmu na czas oznaczony (§§ 30 – 31)

### Dział III Wynajem tymczasowych pomieszczeń (§§ 32 - 35)

### Dział IV Lokale przeznaczone dla osób niepełnosprawnych (§§ 36 – 38)

### Dział V Przepisy uzupełniające, przejściowe i końcowe (§§ 39 - 43)

- Załącznik Nr 1 – Tryb rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu
- Załącznik Nr 2 – Tryb załatwiania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu
- Załącznik Nr 3 – Kwestionariusz kwalifikacji punktowej warunków socjalno - mieszkaniowych
- Załącznik Nr 4 – Regulamin określający tryb wyłonienia najemców lokali w ramach programu „Mieszkanie za remont”
- Załącznik Nr 5 – Kwestionariusz kwalifikacji punktowej warunków socjalno - mieszkaniowych osób ubiegających się o wynajęcie mieszkania w programie „Mieszkanie za remont”
- Załącznik Nr 6 - 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
- Załącznik Nr 7 – Spis treści

<sup>76</sup> w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 44 uchwały nr LXXXII/2326/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 2980), która weszła w życie dnia 6 maja 2022 r.