

**UCHWAŁA NR XLI/1059/20
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 10 czerwca 2020 r.

**w sprawie rozpatrzenia petycji dotyczącej wprowadzenia zmian
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.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) w związku art. 9 ust. 2 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 870) Rada Miasta Krakowa uchwala co następuje:

§ 1. 1. Po rozpatrzeniu petycji dotyczącej wprowadzenia zmian 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, Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej petycji.

2. Uzasadnienie stanowi załącznik do uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa do poinformowania składającego petycję o sposobie jej rozpatrzenia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Michał Drewnicki

Załącznik do uchwały Nr XLI/1059/20

Rady Miasta Krakowa

z dnia 10 czerwca 2020 r.

W dniu 6 maja 2019 r. wpłynęła do Rady Miasta Krakowa petycja * dotycząca wprowadzenia zmian 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, tak aby mieszkańców lokali niesamodzielnych objąć odrębnymi przepisami, by w kwestii przyznawania mieszkań z zasobu gminy, fakt posiadania tytułu prawnego do lokalu nie był rozstrzygający.

Petycja została przekazana do Prezydenta Miasta Krakowa celem przygotowania i przedstawienia informacji umożliwiających jej rozpatrzenie przez Radę Miasta Krakowa.

Prezydent Miasta Krakowa udzielając wyjaśnień poinformował, że tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Gmina na zasadach i w przypadkach określonych w ustawie, zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach. W celu realizacji ww. zadań, gmina może tworzyć i posiadać zasób mieszkaniowy. Pomoc mieszkaniowa dla mieszkańców Krakowa ubiegających się o nią, w przypadku spełnienia kryteriów do jej otrzymania, udzielana jest poprzez wydawanie skierowań do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

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

Powyższe regulacje 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, nie stanowią odstępstwa od norm przyjętych w ustawie 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 ze zm.), bowiem z jej zapisów wynika jasno, iż umowa najmu socjalnego lokalu, z uwzględnieniem art. 14 ust. 1 może być zawarta z osobą, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w uchwale rady gminy podjętej na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2, z uwzględnieniem art. 21b ww. ustawy.

Przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, uzależniają zawarcie umowy najmu socjalnego od braku tytułu prawnego do lokalu i spełnienia przesłanki szczególnie niskich dochodów. W związku z powyższym niedopuszczalne jest rozszerzenie przez radę gminy możliwości zawarcia umowy najmu socjalnego na osoby niespełniające tych kryteriów, a także uzależnienie zawarcia umowy najmu socjalnego od dodatkowych, pozaustawowych wymogów.

Założeniem zarówno ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, jak również 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 jest adresowanie pomocy mieszkaniowej ze strony gminy do osób, które nie mają tytułu prawnego do lokalu służącego zaspokojeniu ich potrzeb mieszkaniowych. Jest to jeden z kluczowych warunków do otrzymania pomocy mieszkaniowej, którego wnosząca petycję nie spełnia, w związku z czym jej wniosek

o udzielenie pomocy mieszkaniowej nie mógł zostać pozytywnie rozpatrzony. W świetle przedstawionych powyżej okoliczności, nie ma także podstaw do podejmowania działań zmierzających do wprowadzenia zmian w uchwale Rady Miasta Krakowa we wskazanym zakresie.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Krakowa po zapoznaniu się z ww. informacjami zarekomendowała rozpatrzenie zgłoszonej petycji w sposób zaproponowany w treści projektu uchwały.