

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE**

z dnia 2025 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2, ust. 3 i 3b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XLIII/500/22 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 24 lutego 2022 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2022 r. poz. 603, z późn. zm.¹⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 13 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Wnioski o wynajęcie lokali na czas nieoznaczony oraz przeznaczonych do najmu socjalnego złożone przez osoby aktualnie przebywające w aresztach śledczych, zakładach karnych i zakładach poprawczych pozostawia się bez rozpoznania. Nie stosuje się wobec osób, które zostały już ujęte na liście, o której mowa w § 16 ust. 2.”;

2) w § 21:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Listę lokali wymagających remontu, o których mowa w ust. 1, Prezydent Miasta podaje do wiadomości na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta wraz ze wskazaniem adresu lokalu, jego powierzchni użytkowej i powierzchni pokoi, ilości pokoi, kondygnacji, sposobu ogrzewania lokalu, szacunkowego kosztu remontu oraz ilości osób mogących ubiegać się o dany lokal do remontu. Listę podaje się do publicznej wiadomości na okres 22 dni, z zastrzeżeniem, iż od 2. do 8. dnia obowiązywania ogłoszenia możliwe będzie jedynie oglądanie lokali (w dniach i godzinach podanych w ogłoszeniu), natomiast od 9. do 22. dnia obowiązywania ogłoszenia możliwe jest składanie wniosków o zawarcie przedwstępnej umowy najmu.”,

b) w ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

¹ Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2022 r. poz. 3432 oraz z 2025 r. poz. 236, 1381 i 1694.

„1) prowadzącymi gospodarstwo, którego średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa tej osoby w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc ogłoszenia wykazu lokali przeznaczonych do remontu na koszt przyszłego najemcy:

- a) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego – jest wyższy niż 150% najniższej emerytury, jednak nie przekracza 400%,
- b) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego – jest wyższy niż 120% najniższej emerytury, jednak nie przekracza 400%;”

c) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Za datę złożenia wniosku przyjmuje się datę jego wpływu do Urzędu Miasta. W trakcie trwania danego ogłoszenia wnioskodawca może złożyć tylko jeden wniosek. Wniosek powtórnie złożony pozostanie bez rozpoznania.”

d) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Osoby zainteresowane zawarciem przedwstępnej umowy najmu lokalu wynajmowanego na czas nieoznaczony przeznaczonego do remontu na koszt przyszłego najemcy składają wniosek o zawarcie takiej umowy najmu ze wskazaniem adresów lokali wymagających remontu oraz zobowiązaniem do poniesienia kosztów ich remontu. We wniosku wskazać można nie więcej niż dwa adresy lokali mieszkalnych z listy, o której mowa w ust. 2, bez możliwości wprowadzania zmian w tym zakresie. W przypadku wskazania więcej niż dwóch lokali mieszkalnych, do rozpatrzenia wniosku bierze się pod uwagę dwa pierwsze wskazane lokale.”

e) w ust. 9:

– pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zatrudnienie wnioskodawcy na podstawie umowy o pracę:

- a) na czas określony – 3 pkt,
- b) na czas nieokreślony – 5 pkt;”

– po pkt 3 dodaje się pkt 3a i pkt 3b w brzmieniu:

„3a) prowadzenie działalności gospodarczej przez wnioskodawcę:

- a) w okresie od roku do 5 lat – 3 pkt,
- b) powyżej 5 lat – 5 pkt;

3b) decyzja przyznająca prawo do emerytury – 4 pkt;”

f) ust. 12 otrzymuje brzmienie:

„12. Jeżeli w wyniku weryfikacji wniosku o zawarcie umowy, o której mowa w ust. 1, potwierdzone zostanie spełnienie przez wnioskodawcę warunków, o których mowa w ust. 3, Prezydent Miasta lub osoba przez niego upoważniona pismem przygotowanym przez właściwą komórkę organizacyjną w terminie 31 dni od dnia uzyskania dokumentów niezbędnych do rozpatrzenia wszystkich wniosków złożonych w toku postępowania, zawiadamia wnioskodawcę o sposobie rozpatrzenia wniosku.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kędzierzyn-Koźle.

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

PREZYDENT MIASTA

Sabina Nowosielska

Uzasadnienie

Dot. projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle.

Projekt uchwały Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle zmieniającej uchwałę nr XLIII/500/22 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 24 lutego 2022 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2022 r. poz. 603 z późn. zm.) wynika z doświadczeń związanych ze stosowaniem zmienianej uchwały i ma na celu uelastycznienie jej przepisów w celu jeszcze lepszego dostosowania podejmowanych przez Gminę działań dla potrzeb mieszkaniowych mieszkańców.

Ponadto projektowane zmiany są odpowiedzią na wniosek Radnej Haliny Mińczuk zgłoszony na Komisji Spraw Społecznych Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle w dniu 15.09.2025 r.

Projektowana uchwała nie wywołuje bezpośrednich skutków finansowych.

Sprawozdanie z wykonania uchwały złoży Wydział Polityki Mieszkaniowej, Spraw Socjalnych i Zdrowia zgodnie z trybem określonym w § 41 ust. 15 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta.

PREZYDENT MIASTA

Sabina Nowosielska

Karta uzgodnień i opinii

Dot. uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle.

Osoba uzgadniająca lub wyrażająca opinię	Wyrażam zgode (podpis i pieczęć)	Opiniuję pozytywnie (podpis i pieczęć)	Opiniuję negatywnie (podpis i pieczęć)	Wnoszę zastrzeżenia (podpis i pieczęć)		Nie wnoszę zastrzeżeń (podpis i pieczęć)
				merytoryczne	formalno- prawne	
Z-ca Prezydenta ds. Gospodarki Przestrzennej i Inwestycyjno- Remontowej				(Treść zastrzeżeń w załączniku)	(Treść zastrzeżeń w załączniku)	
Z-ca Prezydenta ds. Oświatowych i Społeczno- Gospodarczych				(Treść zastrzeżeń w załączniku)	(Treść zastrzeżeń w załączniku)	
Sekretarz Miasta				(Treść zastrzeżeń w załączniku)	(Treść zastrzeżeń w załączniku)	
Skarbnik Miasta				(Treść zastrzeżeń w załączniku)	(Treść zastrzeżeń w załączniku)	
Radca Prawny				(Treść zastrzeżeń w załączniku)	(Treść zastrzeżeń w załączniku)	
Kierownik / Dyrektor				(Treść zastrzeżeń w załączniku)	(Treść zastrzeżeń w załączniku)	

.....
(data, podpis i pieczęć
wnioskodawcy)

Stanowisko Prezydenta Miasta:
(osoby upoważnionej)

Akceptuję
(podpis i pieczęć)

Odrzucam
(podpis i pieczęć)