



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 13 maja 2025 r.

Poz. 2292

### UCHWAŁA NR XXV/453/2025 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 29 kwietnia 2025 r.

#### **zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Rzeszów**

Na podst. art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2024 poz. 1465 z późn. zm.) 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 (Dz. U. z 2023 poz. 725)

Rada Miasta Rzeszowa uchwala, co następuje:

**§ 1.** W uchwale Rady Miasta Rzeszowa nr XLIII/900/2021 z dnia 23 lutego 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Rzeszów, wprowadza się następujące zmiany:

1. w §2

1) W ust. 1:

- a) w pkt. 10 lit. b po słowach „w art. 21b ust. 1 i 2 Ustawy” dodaje się słowa „na jednego członka gospodarstwa domowego”,
- b) w pkt 11 po słowach „w art. 21b ust. 1 i 2 Ustawy” dodaje się słowa „na jednego członka gospodarstwa domowego”,
- c) uchyla się pkt. 19

2) uchyla się ust. 2.

2. Dodaje się §2a o następującej treści: „§2a. Za warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się sytuację, w której zachodzi co najmniej jeden z poniższych przypadków:

- 1) wnioskodawca zamieszkuje w lokalu, w którym powierzchnia mieszkalna na jednego członka gospodarstwa domowego, wynosi nie więcej niż:
  - 10 m<sup>2</sup> w przypadku zamieszkiwania w tym lokalu 1 osoby,
  - 7 m<sup>2</sup> na osobę w przypadku zamieszkiwania w lokalu 2 osób,
  - 6 m<sup>2</sup> na osobę w przypadku zamieszkiwania w lokalu 3 osób i więcej,
- 2) wnioskodawca zamieszkuje w lokalu nienadającym się na stały pobyt ludzi w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
- 3) wnioskodawca zamieszkuje w lokalu niedostosowanym do rzeczywistych, udokumentowanych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności, jeżeli dostosowanie nie jest możliwe.

3. §9 otrzymuje brzmienie:

„Uprawnionymi do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony, wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Gminy są osoby, które spełniają łącznie następujące kryteria:

- 1) są członkami wspólnoty samorządowej,
- 2) mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe,
- 3) pozostają w trudnych warunkach materialnych, o których mowa w §2 pkt 10 a Uchwały.”.

4. w §10 ust. 3 tabela otrzymuje brzmienie:

| Warunki                                                                          | Opis                                                                                                                                                                                                                       | Punktacja | Uwagi                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Okres ubiegania się o najem lokalu</b>                                        | Za każdy pełny rok oczekiwania do 5 lat                                                                                                                                                                                    | 1 pkt     |                                                                                                                                          |
|                                                                                  | Za każdy następny pełny rok po 5 latach                                                                                                                                                                                    | 3 pkt     |                                                                                                                                          |
| <b>Stan zdrowia wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wniosku</b>                 | - Znaczny stopień niepełnosprawności lub całkowita niezdolność do pracy, całkowita niezdolność do samodzielnej egzystencji ,<br>-I grupa inwalidzka, - niepełnosprawność do ukończenia 16 roku życia (dotyczy małoletnich) | 10 pkt    | Potwierdzone stosownym orzeczeniem/decyzją                                                                                               |
|                                                                                  | - Umiarkowany lub lekki stopień niepełnosprawności lub częściowa niezdolność do pracy,<br>- II lub III grupa inwalidzka,<br>- niepełnosprawność na okres krótszy niż do 16 roku życia (dotyczy małoletnich)                | 4 pkt     |                                                                                                                                          |
| <b>Osoba która przebywa lub która opuściła placówkę opiekuńczo – wychowawczą</b> | Dotyczy osób które złożyły wniosek nie później niż w okresie dwóch lat od uzyskania pełnoletności                                                                                                                          | 10 pkt    | Nie dotyczy osób umieszczonych w placówkach opiekuńczo – wychowawczych z uwagi na zachowanie niezgodne z zasadami współżycia społecznego |
| <b>Okres pobytu w placówkach opiekuńczo-wychowawczych</b>                        | Za każdy pełny rok przebywania w placówce (dotyczy również współmałżonka)                                                                                                                                                  | 2 pkt     | Punkty są naliczane do dnia osiągnięcia pełnoletności przez wychowanka                                                                   |
| <b>Okres pobytu w rodzinie zastępczej</b>                                        | Za każdy pełny rok przebywania w rodzinie zastępczej (dotyczy                                                                                                                                                              | 1 pkt     | Punkty są naliczane do dnia osiągnięcia pełnoletności przez                                                                              |

|                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                               |        |                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                              | również<br>współmałżonka)                                                                                                                                                     |        | wychowanka                                                                                                                                                                  |
| <b>Wnioskodawca będący osobą bezdomną lub przebywający w schronisku, noclegowni, Domu Samotnej Matki, Ośrodka dla Ofiar Przemocy w Rodzinie</b>                              | Osoby samotne                                                                                                                                                                 | 7 pkt  | Udokumentowanie pobytu w placówce                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                              | Z dziećmi                                                                                                                                                                     | 10 pkt |                                                                                                                                                                             |
| <b>Stosunki społeczne w miejscu zamieszkiwania wnioskodawcy</b>                                                                                                              | Zachowania patologiczne                                                                                                                                                       | 5 pkt  | Udokumentowanie sytuacji patologicznych (wyroki sądowe, obdukcje, zaświadczenia lekarskie, zaświadczenia z Policji lub Straży Miejskiej, wywiady środowiskowe itp.)         |
| <b>Liczba dzieci nad którymi jest sprawowana opieka rodzicielska</b>                                                                                                         | Za każde dziecko                                                                                                                                                              | 2 pkt  | Dot. dzieci w rodzinie wnioskodawcy w wieku do 18 lat                                                                                                                       |
| <b>Utrata tytułu prawnego lub jego wypowiedzenie do lokalu niestanowiącego mieszkaniowego zasobu Gminy, a zajmowanego na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale</b> | Osoby które były lub nadal są najemcami takiego lokalu, a którym wypowiedziana została umowa z zachowaniem 3-letniego okresu wypowiedzenia na podstawie art. 11 ust. 5 Ustawy | 7 pkt  | Dotyczy osób z którymi została zawarta umowa najmu na podstawie decyzji przed rokiem 1995, a także osób bliskich które wstąpiły w stosunek najmu po śmierci takiego najemcy |
| <b>Powierzchnia mieszkalna w lokalu w którym zamieszkuje wnioskodawca przypadająca na 1 członka gospodarstwa domowego</b>                                                    | Do 5 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                           | 5 pkt  | W przypadku osobnego zamieszkiwania małżonków bierze się pod uwagę lokal wskazany przez wnioskodawcę jako centrum życiowe rodziny                                           |
| <b>Wyposażenie techniczne lokalu w którym zamieszkuje wnioskodawca (za brak instalacji/urządzeń w lokalu)</b>                                                                | kuchnia zasilana gazem lub energią elektryczną                                                                                                                                | 1 pkt  |                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                              | instalacja co                                                                                                                                                                 | 1 pkt  |                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                              | instalacja wodnej                                                                                                                                                             | 1 pkt  |                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                              | wc w lokalu                                                                                                                                                                   | 1 pkt  |                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                              | łazienka w lokalu                                                                                                                                                             | 1 pkt  |                                                                                                                                                                             |
| <b>Lokal lub budynek w którym zamieszkuje wnioskodawca został wyłączony z użytkowania (potwierdzenie złego stanu</b>                                                         |                                                                                                                                                                               | 10 pkt |                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                            |  |       |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------|--|
| <b>technicznego dokonuje Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego – decyzja o wyłączeniu z użytkowania)</b> |  |       |  |
| <b>Wnioskodawca ukończył 70 lat</b>                                                                        |  | 5 pkt |  |

5. § 11 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Zawarcie umowy najmu tymczasowego pomieszczenia na kolejny okres może nastąpić w przypadku spełnienia kryteriów o których mowa w §6 pkt. 1 Uchwały.”.

6. w § 13

1) ust. 12 otrzymuje brzmienie:

„12. Osobom umieszczonym w rejestrze o którym mowa w ust. 8 pkt 1 przedstawia się propozycję wynajmu lokalu mieszkalnego. Termin związania propozycją wynosi 7 dni.”;

2) ust. 13 otrzymuje brzmienie:

„13. Propozycję wynajmu lokalu mieszkalnego otrzymuje wnioskodawca który posiada najwyższą liczbę punktów i kwalifikuje się do najmu mieszkania o danej powierzchni i strukturze.”;

3) ust. 14 otrzymuje brzmienie:

„14. Propozycję przydziału mieszkania składane są według ilości osób w gospodarstwie domowym, w następujący sposób:

- dla 1 osoby: lokal 1 – pokojowy o pow. mieszkalnej do 20 m<sup>2</sup>,
- dla 2 osób: lokal 1 lub 2 – pokojowy o pow. mieszkalnej do 25 m<sup>2</sup>,
- dla 3 osób: lokal 1 lub 2 – pokojowy o pow. mieszkalnej do 30 m<sup>2</sup>,
- dla co najmniej 4 osób: lokal co najmniej 2 – pokojowy o pow. mieszkalnej nie mniejszej niż 7 m<sup>2</sup> na osobę w gospodarstwie domowym. Lokale położone na parterze i w budynkach dostosowanych dla osób niepełnosprawnych ruchowo proponowane są w pierwszej kolejności osobom niepełnosprawnym z najwyższą liczbą punktów, wymagającym odpowiednich warunków mieszkaniowych.”;

4) ust. 15 otrzymuje brzmienie:

„15. Propozycja przydziału mieszkania składana jest pod warunkiem potwierdzenia spełniania przez wnioskodawcę kryteriów przydziału mieszkania poprzez aktualizację złożonego wniosku . Jeżeli wniosek został złożony lub zaktualizowany w okresie ostatnich 3 miesięcy, Biuro może odstąpić od ponownej weryfikacji wniosku pod warunkiem złożenia oświadczenia przez wnioskodawcę, że dane zawarte we wniosku nie uległy zmianie.”;

5) ust. 16 otrzymuje brzmienie:

„16. W przypadku odmowy przyjęcia trzeciej propozycji przydziału lokalu i każdej kolejnej wnioskodawca otrzymuje po -5 pkt. Wnioskodawca umieszczony na liście mieszkaniowej otrzymuje ujemne punkty po wcześniejszej aktualizacji wniosku oraz ponownym ich przeliczeniu i zostaje skreślony z listy i umieszczony w rejestrze o którym mowa w §13 ust. 8 pkt. 1.”;

6) ust 16a otrzymuje brzmienie:

„16a. Wolne lokale proponowane są wnioskodawcom posiadającym najwyższą liczbę punktów pomimo nieprzyjęcia wcześniejszych ofert.”;

7) ust. 22 otrzymuje brzmienie:

„22. Wynajmując lokale Gmina realizuje w pierwszej kolejności zadania wynikające z przepisów prawa oraz wnioski osób znajdujących się na prawomocnych wykazach osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu na lokale mieszkalne z zasobów Gminy.”.

7. w § 16:

- 1) w ust. 8 po słowach „w kolejności daty złożenia” dodaje się słowa „kompletnego wniosku”,
- 2) w ust. 11 słowa „mającymi umowy zawarte na czas nieoznaczony zastępuje się słowami „będącymi najemcami”,

8. w § 19 ust. 1 pkt 3 słowa „określonych w §2 pkt 10” zastępuje się słowami „określonych w §2 ust. 1 pkt 10b”,

9. w §22 pkt. 2 otrzymuje brzmienie:

- „2) adresów przydzielonych lokali mieszkalnych, powierzchni mieszkalnej danego lokalu, liczby pokoi, liczba członków gospodarstwa domowego oraz podstawy prawnej przydziału lokalu (informację umieszcza się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa w terminie do 31 stycznia każdego roku, za rok poprzedni, na okres 30 dni lub do wglądu w siedzibie Biura Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa).”.

**§ 2.** Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 60 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
Rzeszowa

**Waldemar Szumny**

**UZASADNIENIE**

Uzasadnienie Uchwały Nr XXV/453/2025 Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia 29 kwietnia 2025 r.  
zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład  
mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Rzeszów

Ustawodawca w art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego nałożył na radę gminy obowiązek wydania uchwały regulującej zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

W dniu 23 lutego 2021 r. Miasta Rzeszowa podjęła uchwałę Nr XLIII/900/2021 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Rzeszów.

W trakcie pracy w oparciu o obowiązującą uchwałę wynikły następujące kwestie wymagające zmiany lub doprecyzowania:

- zmiany w §2 ust. 1 polegają na doprecyzowaniu przepisów,
- dodano §2a określający warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy,
- zmiany w § 9 wynikają z wyodrębnienia warunków mieszkaniowych kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy do odrębnego paragrafu,
- w §10 dokonano zmian w punktacji poprzez dodanie punktów dla osób które ukończyły 70 lat, zwiększono liczbę punktów za okres oczekiwania powyżej 5 lat i za liczbę dzieci wychowywanych przez wnioskodawcę, jednocześnie usunięto punkty za opuszczenie przez wnioskodawcę rodziny zastępczej,
- w §11 usunięto dodatkowe warunki przedłużenia wynajmu pomieszczenia tymczasowego,
- zmiany w §13 wynikają z usunięcia list mieszkaniowych jako podstawy przydziału mieszkania, a wprowadzenie przydziału bezpośrednio z rejestru
- zmiana w §16 ust. 8 ma również charakter doprecyzowujący,
- zmiana w §16 ust. 11 ma na celu umożliwienie dokonywania zamian pomiędzy najemcami osobom posiadającym również umowę zawartą na czas oznaczony,
- zmiana w §19 zrównuje warunki dochodowe osób ubiegających się o przedłużenie umowy najmu w związku z wygaśnięciem umowy zawartej na czas nieoznaczony oraz osób które zajmowały bezumownie lokal a spełniają pozostałe kryteria określone w §19 uchwały,
- zmiana w §22 wynika z usunięcia list mieszkaniowych, wprowadzono obowiązek publikacji nie tylko adresów przydzielanych lokali ale również powierzchnię mieszkalną lokalu, liczbę pokoi oraz liczbę członków gospodarstwa domowego.

W związku z powyższym proponuje się podjęcie niniejszej Uchwały.