

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia 2025 r.

**w sprawie odrębnego trybu zawarcia umów najmu lokali mieszkalnych pozostających
w dyspozycji Prezydenta Bytomia, będących w zarządzie Bytomskich Mieszkań**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, z późn. zm.) w związku z art. 4, 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) oraz art. 4 ust. 1, art. 8, art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) uchwala się, co następuje:

§ 1. W celu ułatwienia uregulowania stanu formalnoprawnego lokali mieszkalnych pozostających w dyspozycji Prezydenta Bytomia, będących w zarządzie Bytomskich Mieszkań, określa się odrębny tryb zawarcia umów najmu z osobami zajmującymi lokale bez tytułu prawnego, z wyłączeniem osób, które samowolnie zajęły wolny, znajdujący się w dyspozycji zarządcy lokal mieszkalny.

§ 2. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, uchwala ma zastosowanie wobec osób, które zajmują bez tytułu prawnego lokale mieszkalne, o których mowa w § 1 i nie spełniają przesłanek do zawarcia umowy najmu lokali określonych w § 19 i § 20 uchwały nr XXV/367/20 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 lutego 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Bytom (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2020 r. poz. 1850).

2. Uchwala nie ma zastosowania wobec osób, które samowolnie zajęły wolny, znajdujący się w dyspozycji zarządcy lokal mieszkalny.

§ 3. 1. O zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na zasadach określonych niniejszą uchwałą mogą ubiegać się osoby, które spełniają łączne następujące warunki:

- 1) w terminie do dnia 31 grudnia 2025 r. złożą właściwie wypełniony i poświadczony druk wniosku o zawarcie umowy najmu, wraz z dodatkowymi, niezbędnymi dokumentami, wskazanymi w druku wniosku;
- 2) osiągają w okresie trzech miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia deklaracji oraz oświadczenia o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego średni dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego, który nie przekracza wysokości określonej w § 3 uchwały nr XXV/367/20 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 lutego 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Bytom;
- 3) nie posiadają ani ich małżonkowie, ani osoby pozostające faktycznie we wspólnym pożyciu z wnioskodawcą, tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości;

- 4) nie posiadają ani ich małżonkowie, ani osoby pozostające faktycznie we wspólnym pożyciu z wnioskodawcą, zaległości w stosunku do gminy Bytom;
- 5) przestrzegają, jak również pozostałe osoby wskazane we wniosku, porządku domowego;
- 6) utrzymują lokal we właściwym stanie technicznym i sanitarnym a lokal odpowiada warunkom technicznym przewidzianym dla lokali mieszkalnych;
- 7) zajmują lokal, który jest wolny pod względem prawnym;
- 8) nieprzerwanie zamieszkują w lokalu przez okres co najmniej pięciu lat, co zostało poświadczone przez zarządcę.

2. Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 nie ma zastosowania do osób, które posiadają orzeczony znaczny stopień niepełnosprawności albo wychowują dziecko niepełnosprawne lub sprawują faktyczną opiekę prawną nad osobą posiadającą znaczny stopień niepełnosprawności, będącą członkiem gospodarstwa domowego.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i obowiązuje do dnia 31 grudnia 2026 r.

UZASADNIENIE

Uchwała określa odrębny tryb zawierania umów najmu lokali mieszkalnych pozostających w dyspozycji Prezydenta Bytomia, będących w zarządzie Bytomskich Mieszkań, z osobami które zamieszkują w nich bezumownie.

Aktualnie część osób zajmujących lokale mieszkalne bez tytułu prawnego nie spełnia przesłanek do zawarcia umowy najmu tych lokali, określonych w § 19 i § 20 uchwały nr XXV/367/20 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 lutego 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Bytom.

Mając w szczególności na uwadze zasadę racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy oraz wychodząc naprzeciw oczekiwaniom osób, które niejednokrotnie przez wiele lat zamieszkują w lokalach bez tytułu prawnego, w celu ułatwienia uregulowania stanu formalnoprawnego takich lokali mieszkalnych, za korzystne należy uznać wprowadzenie jednorazowej, ograniczonej czasowo możliwości ubiegania się o uzyskanie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu w odrębnym trybie.

Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu zajmowanego lokalu mieszkalnego na podstawie niniejszej uchwały będą jednakże zobowiązane do wykazania spełnienia określonych dodatkowych przesłanek formalnych, m. in. w zakresie osiągniętych kryteriów dochodowych, nieposiadania zaległości w stosunku do gminy Bytom, czy też właściwego użytkowania i korzystania z lokalu, w którym obecnie zamieszkują.

Należy przy tym podkreślić, że uchwała nie ma zastosowania wobec osób, które samowolnie zajęły wolny, znajdujący się w dyspozycji zarządcy lokal mieszkalny.

Projekt uchwały podlegał konsultacjom społecznym na podstawie uchwały nr XXIX/395/14 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z radą działalności pożytku publicznego lub organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji (z późn. zm.).