

**Projekt**

z dnia 14 października 2024 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA OTWOCKA**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie zmiany uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Otwocka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) w zw. z 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 r. poz. 725) Rada Miasta Otwocka uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XCVII /1054/24 Rady Miasta Otwocka z dnia 19 marca 2024 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 2 dodaje się pkt 11 w brzmieniu „nowo wybudowanych budynkach- należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta oddane do użytkowania po 1 stycznia 2024 r.”;
- 2) w § 29 ust. 2 dodaje się pkt 4 w brzmieniu: „ 4) osobom dokonującym łączenia albo podziału lokali, o których mowa w § 16 i 17;
- 3) po rozdziale 15 dodaje się rozdział 15a w brzmieniu:

**„Rozdział 15a.**

**Zasady wynajmowania lokali w nowo wybudowanych budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta**

§ 29a. 1. Lokale w nowo wybudowanych budynkach przeznacza się do wynajmowania tylko na czas nieoznaczony:

- 1) najemcom lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta w drodze zamiany, o której mowa w § 9 i 13;
- 2) osobom co do których na Mieście spoczywa obowiązek zapewnienia lokalu zamiennego.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1, o ile jest wymagane, muszą spełniać jednocześnie następujące warunki:

- a) nie posiadają zaległości w opłatach czynszowych względem Miasta;
- b) nie wykrczały w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta.

3. W przypadku braku osób, o których mowa w ust. 1 lokale mogą być przyznawane osobom, które są umieszczone na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony.”;

- 4) § 12 otrzymuje brzmienie: „W przypadkach określonych w § 9, 10 i 11 nie udziela się zgody na zamianę lokali, jeżeli spowodowałyby to, wystąpienie warunków mieszkaniowych kwalifikujących osobę lub osoby ubiegające się o zamianę lokali do ich poprawy, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 oraz w przypadku przekroczenia dochodu, o którym mowa odpowiednio w § 2 pkt 8 albo w § 2 pkt 9.”;

5) w § 13 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „5) po wygaśnięciu umowy najmu socjalnego lokalu, na lokal wynajmowany na czas nieoznaczony, w przypadku przekroczenia dochodu, o którym mowa w § 2 pkt 9, a jednocześnie osiągnięcia dochodu, o którym mowa w § 2 pkt 8.”.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Otwocka.

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

Radca Prawny  
Izabela Jankowska-Turła  
nr w/su... 11587



## Uzasadnienie

Uchwała Rady Miasta Otwocka w sprawie zmiany Uchwały Nr XCVII/1054/24 Rady Miasta Otwocka z dnia 19 marca 2024 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Otwocka ma na celu określenie zasad przyznawania lokali w nowo wybudowanych budynkach z lokalami mieszkalnymi wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Otwocka. Powyższe spowodowane jest zbliżającym się zakończeniem inwestycji budowy budynków z lokalami mieszkalnymi oraz planowaną inwestycją budowy kolejnych budynków z lokalami mieszkalnymi. Wprowadzenie zasad wynajmowania lokali w nowo wybudowanych budynkach ma na celu stworzenie zasad umożliwiających przydzielanie lokali w sposób racjonalny i zabezpieczający interes Miasta oraz osób najbardziej potrzebujących. Ponadto, uchwała wprowadza się zmiany mające na celu doprecyzowanie niektórych przepisów dotyczących zasad zamiany lokali oraz zasad przeznaczania lokali do remontu.

PREZYDENT  
MIASTA OTWOCKA

dr inż. Janusz Margielski

Radca Prawny  
Izabela Jankowska-Turla  
nr zawodowy 11567

