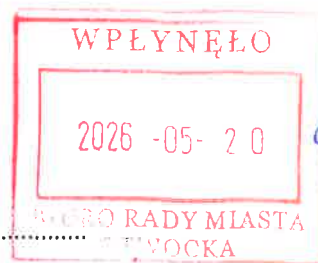


Projekt

z dnia 19 maja 2026 r.

Zatwierdzony przez



**UCHWAŁA NR/2026
RADY MIASTA OTWOCKA**

z dnia 2026 r.

**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**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.), w związku 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 ze zm.) oraz art. 22d ust. 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz.U. z 2026 r., poz. 511) Rada Miasta Otwocka uchwala, 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 Otwocka (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2024 r. poz. 3493, ze zm.) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania oraz zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Otwocka, a także zasady oddawania w podnajem przez Miasto lokali mieszkalnych będących w dyspozycji Miasta na podstawie umowy najmu, utworzonych w ramach przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego w ramach planu rozwojowego – w zakresie określonym w rozdziale 15b.”;

2) w § 2 po pkt 11 dodaje się pkt 12–15 w brzmieniu:

„12) ustawie wsparciowej – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych;

13) lokalu 22d – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny utworzony w ramach przedsięwzięcia realizowanego z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego w ramach planu rozwojowego, o którym mowa w art. 22d ustawy wsparciowej;

14) dochodzie rocznym – należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego ustalony na podstawie dochodów uzyskanych w roku poprzedzającym rok, w którym ma zostać zawarta umowa najmu lub podnajmu lokalu 22d, obliczony według zasad przyjętych dla „dochodu”, o którym mowa w pkt 4;

15) podnajemcy – należy przez to rozumieć osobę zajmującą lokal na podstawie umowy podnajmu zawartej z Miastem.”;

3) w § 4 po ust. 3 dodaje się ust. 4–6 w brzmieniu:

„4. W przypadku ubiegania się o najem lub podnajem lokalu 22d wnioskodawca dołącza do wniosku dokumenty umożliwiające ustalenie dochodu rocznego gospodarstwa domowego oraz składa oświadczenie o braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z art. 22d ust. 4 ustawy wsparciowej.

5. Jeżeli o najem lub podnajem tego samego lokalu 22d ubiega się więcej niż jedna osoba, wyboru dokonuje się zgodnie z art. 22d ust. 1 ustawy wsparciowej.

6. Wykaz dokumentów potwierdzających dochód roczny, o których mowa w ust. 4, określa Prezydent w drodze zarządzenia.”;

4) § 6 ust. 4 otrzymuje brzmienie „4. W przypadku braku złożenia wypełnionego wniosku lub braku spełnienia kryteriów niniejszej uchwały w chwili weryfikacji lub niedotrzymania dodatkowego terminu, o którym mowa w ust. 3, osoba umieszczona na liście osób uprawnionych, traci uprawnienia do najmu lokalu, co skutkuje skreśleniem z listy osób uprawnionych.”

5) po rozdziale 15a dodaje się rozdział 15b w brzmieniu:

„Rozdział 15b.

Zasady najmu i podnajmu lokali 22d

§ 29b. 1. Przepisy niniejszego rozdziału stosuje się do lokali 22d.

2. Lokale 22d mogą być wynajmowane lub podnajmowane wyłącznie osobom fizycznym spełniającym warunki określone w niniejszym rozdziale oraz w art. 22d ustawy wsparciowej.

3. Przepisy uchwały w pozostałym zakresie stosuje się odpowiednio, o ile nie są sprzeczne z niniejszym rozdziałem.

4. Lokale 22d znajdujące się w nowo wybudowanych budynkach, o których mowa w § 29a, przeznacza się w pierwszej kolejności do najmu lub podnajmu osobom, o których mowa w § 29a ust. 1, spełniającym warunki, o których mowa w § 29a ust. 2; w przypadku, gdy o najem lub podnajem tego samego lokalu 22d ubiega się więcej niż jedna osoba, stosuje się art. 22d ust. 1 ustawy wsparciowej.

§ 29c. 1. O najem lub podnajem lokalu 22d może ubiegać się osoba, która spełnia łącznie następujące kryteria:

- 1) spełnia kryteria, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1–3 i 5, albo jest osobą, o której mowa w § 29a ust. 1 spełniającą warunki, o których mowa w § 29a ust. 2.
- 2) nie posiada, w dniu objęcia lokalu 22d, tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej; warunek ten dotyczy również osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania.
- 3) złożyła wniosek wraz z dokumentami, o których mowa w § 4 ust. 1 oraz § 4 ust. 4.

2. Warunku określonego w § 3 ust. 1 pkt 4 nie stosuje się do lokali 22d.

§ 29g. 1. Weryfikacji spełniania kryteriów, w tym warunku braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w RP, dokonuje się bezpośrednio przed zawarciem umowy oraz w dniu objęcia lokalu 22d.

2. Niespełnienie warunków skutkuje odmową zawarcia umowy najmu/podnajmu lub odstąpieniem od wydania lokalu”.

§ 2. Do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy uchwały zmienianej w § 1, w brzmieniu nadanym niniejszą uchwałą.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Otwocka.

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

Inspektor
Dorota Grzegorzółka

Podpisano przez/ Signed by:
MARIA
DOWGIELEWICZ
Data/ Date: 19.05.2026 15:16
mSzafir

Rada Prawny
Izabela Jaworska-Turla
nr wpisu Wa-11567

Zastępca Wiceprezesa
Wydziału Nieruchomości

Grażyna Sabala

Uzasadnienie

Uchwała ma na celu dostosowanie Uchwały nr XCVII/1054/24 do realizacji przedsięwzięć mieszkaniowych z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego w ramach planu rozwojowego, w których miasto dysponuje lokalami na podstawie umowy najmu zawartej ze spółką gminną i oddaje je następnie w podnajem osobom fizycznym.

Zmiana jest konieczna ze względu na obowiązek stosowania art. 22d ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, w szczególności w zakresie: weryfikacji braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej w dniu objęcia lokalu oraz rozstrzygania konkurencji o ten sam lokal według średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok zawarcia umowy.

Rozdział 15b wprowadza przepisy szczególne dla lokali 22d, zapewniając spójność z dotychczasowymi zasadami gospodarowania lokalami w nowo wybudowanych budynkach (§ 29a) – w tym pierwszeństwo realizacji zamian oraz zasiedlenia lokali przez osoby już znajdujące się w zasobie i na listach – przy jednoczesnym zachowaniu obowiązkowych wymogów wynikających z art. 22d.

**PREZYDENT
MIASTA OTWOCKA**

dr inż. Jarosław Tomasz Marzielski

