

**UCHWAŁA NR XVIII/272/2025
RADY MIEJSKIEJ W CZELADZI**

z dnia 25 czerwca 2025 r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr III/46/2024 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 26 czerwca 2024 r
w sprawie zasad wynajmowania i podnajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Czeladź**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz.1465 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 2, ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2023 r poz. 725)

Rada Miejska w Czeladzi uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr III/46/2024 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 26 czerwca 2024 r w sprawie zasad wynajmowania i podnajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czeladź wprowadza się następujące zmiany:

1. § 2 pkt. 18 otrzymuje następujące brzmienie: „wnioskodawcy – należy przez to rozumieć osobę pełnoletnią składającą pisemny wniosek o najem lub podnajem lokalu, zamieszkującą na terenie Gminy Czeladź, z zamiarem stałego pobytu, która nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych” ,

2. § 5 ust. 2 pkt. 3 nadać następujące brzmienie: „zamieszkiwanie wnioskodawcy osiągającego stałe dochody , który nie ukończył 40-go roku życia, wspólnie ze wstępnymi lub rodzeństwem albo każdego z wnioskodawców z byłym współmałżonkiem”,

3. § 5 ust. 2 pkt. 4 nadać następujące brzmienie: „zamieszkiwanie wnioskodawcy w Czeladzi, w lokalu wynajmowanym na rynku wtórnym, na podstawie odpłatnej umowy nie krócej niż 3 miesiące przed dniem złożenia wniosku”,

4. § 6 pkt. 4 nadać następujące brzmienie: „opuściły dom dziecka, rodzinę zastępczą lub rodzinny dom dziecka w okresie nie dłuższym niż 15 lat przed złożeniem wniosku, w związku z uzyskaniem pełnoletności i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych lub nie są w stanie ich zaspokoić we własnym zakresie, pod warunkiem, że były mieszkańcami Gminy Czeladź do czasu umieszczenia ich w placówce”

. § 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Czeladzi

mgr Dominik Penar

Uzasadnienie

W toku prowadzonego przez Komisję ds. rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy podnajmu lokali mieszkalnych w budynkach przy ul. gen. J. Hallera naboru na mieszkania w budynkach 10, 12, 14, 16 i 18, ujawniono okoliczności, które wymagają weryfikacji i doprecyzowania.

I tak, w par. 2 pkt. 18, koniecznym jest doprecyzowanie, że w pojęciu wnioskodawcy mieści się również osoba starająca się o zawarcie umowy podnajmu.

Ocena wniosków wykazała, że nie przyniosło oczekiwanych rezultatów stosowanie przesłanki „zamieszkiwania wnioskodawcy prowadzącego odrębne gospodarstwo domowe z rodziną lub byłym współmałżonkiem”.

Z uwagi na fakt, że cytowana przesłanka kierowana była w szczególności do młodych mieszkańców Czeladzi, często zamieszkujących z rodziną, zachowując tę grupę docelową i dając wnioskodawcom łatwiejszy sposób jej udowodnienia, zasadnym jest wprowadzenie zapisu obejmującego osoby nie starsze niż 40 lat, osiągające stały dochód i zamieszkujące z rodzicami, dziadkami lub rodzeństwem.

Wprowadzenie więc wymogu zamieszkiwania na rynku wtórnym co najmniej w okresie 3 miesięcy przed dniem złożenia wniosku, będzie w znacznej mierze uprawdopodobniać faktyczne zamieszkiwanie wnioskodawcy na terenie Czeladzi.

Koniecznym jest również zawężenie czasookresu od opuszczenia domu dziecka, rodziny zastępczej lub rodzinnego domu dziecka do dnia złożenia wniosku.

Przyjęty okres 15 lat spełni oczekiwania tej grupy wnioskodawców.