



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 1 lipca 2025 r.

Poz. 1666

### UCHWAŁA NR XVII/126/25 RADY MIEJSKIEJ W GŁUCHOŁAZACH

z dnia 25 czerwca 2025 r.

#### **w sprawie zmiany uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Głucholazy**

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 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. - o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** W załączniku do uchwały nr XXI/204/20 Rady Miejskiej w Głucholazach z dnia 27 maja 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Głucholazy wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 po pkt 13) dodaje się pkt 14) w brzmieniu:

„14) **osobie poszkodowanej** - należy przez to rozumieć osoby poszkodowane w wyniku klęski żywiołowej w rozumieniu ustawy z dnia 18 kwietnia 2002 r. – o stanie klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub pożaru, które w ich wyniku utraciły lokal albo budynek mieszkalny lub jego stan techniczny uniemożliwia jego użytkowanie.”;

2) w § 3 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Dla wnioskodawców oraz osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego będących osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym, ubiegających się o najem lokalu lub najem socjalny lokalu kryteria dochodowe zwiększa się o 50%.”;

3) w § 3 po ust. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Dla wnioskodawcy będącego osobą poszkodowaną, ubiegającego się o przydział lokalu mieszkalnego lub socjalny najem lokalu kryteria dochodowe zwiększa się o 100%.”;

4) w § 5 ust. 1 pkt 1) otrzymuje brzmienie:

„1) są osobami poszkodowanymi”;

5) w § 5 ust. 1 pkt 3) otrzymuje brzmienie:

„3) spełniają warunki określone w Rozdziale 2 i spełniają jeden z poniższych warunków:

- a) opuszczają instytucjonalną pieczę zastępczą, rodzinną pieczę zastępczą, zakłady poprawcze w związku z osiągnięciem pełnoletniości, o ile nie mają możliwości zamieszkania w lokalach, w których zamieszkiwały poprzednio lub ich potrzeby nie zostały w inny sposób zaspokojone,
- b) zamieszkują w warunkach kwalifikujących do ich poprawy określonych w Rozdziale 4. Jeżeli o najem ubiegają się małżonkowie zamieszkujący pod różnymi adresami, warunek winien spełniać jeden z małżonków, a warunki mieszkaniowe drugiego winny uniemożliwiać wspólne zamieszkiwanie,

c) zajmują lokale na terenie szkół, o ile nie są to lokale wynajmowane na czas stosunku pracy,

d) posiadają i wychowują:

- troje lub więcej dzieci do 18 roku życia a jeżeli dzieci kontynuują naukę - do 26 roku życia,

- co najmniej jedno dziecko niepełnosprawne w wieku do 16 roku życia z orzeczoną niepełnosprawnością lub co najmniej jedno dziecko niepełnosprawne w wieku od 16 do 18 lat z ustalonym umiarkowanym lub znacznym stopniem niepełnosprawności, a jeżeli dziecko uczy się nadal - do 26 roku życia.”;

6) w § 6 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Najemcy lokali stanowiących gminny zasób, pod warunkiem spełniania właściwego kryterium dochodowego, o którym mowa w § 3, mogą ubiegać się o zamianę dotychczas zajmowanego lokalu na mniejszy lub większy, bardziej odpowiedni z uwagi na metraż oraz wysokość czynszu.”;

7) w § 6 skreśla się ust. 4;

8) w § 8 ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) sporządzanie projektów list osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu lub najmu socjalnego lokalu z gminnego zasobu,”;

9) w § 9 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Listy podaje się do publicznej wiadomości poprzez ich wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie administratora.”;

10) w § 10 pkt 1) otrzymuje brzmienie:

„1) będącymi osobami poszkodowanymi na lokal tymczasowy”;

11) w § 12 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Wykonanie remontu lub adaptacji odbywa się w sposób i na zasadach określonych odrębną umową. Po bezusterkowym odbiorze robót, zostaje zawarta umowa najmu. W uzasadnionych przypadkach umowa najmu może zostać zawarta przed odbiorem robót.”;

12) § 13 otrzymuje brzmienie:

„§ 13.1. Burmistrz może wyrazić zgodę na adaptację strychów i pomieszczeń gospodarczych:

- 1) wnioskodawcom zamieszkałym na terenie Gminy o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych, posiadającym stały dochód, przy czym średni miesięczny dochód liczony z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali nie może przekraczać 200% najniższej emerytury w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego;
- 2) najemcom lokali mającym niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, którzy zamierzają dokonać adaptacji w celu poprawy swoich warunków mieszkaniowych poprzez scalenie zaadaptowanego strychu lub pomieszczenia gospodarczego z dotychczas zajmowanym lokalem mieszkalnym.
2. W przypadku kilku wniosków złożonych na adaptację tego samego strychu lub pomieszczenia gospodarczego, przydział otrzymuje wnioskodawca mieszkający w najtrudniejszych warunkach, określanych wielkością powierzchni mieszkalnej w przeliczeniu na 1 osobę wspólnie zamieszkującą w danym lokalu.
3. W przypadku braku wniosków na adaptację strychu lub pomieszczenia gospodarczego ze strony osób zamieszkałych na terenie Gminy Burmistrz może ogłosić przetarg na adaptację, gdzie nie będą miały zastosowania zapisy ust. 1 i 2. Regulamin przetargu określa Burmistrz w zarządzeniu.”;

13) w § 14 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla osób z ograniczeniami ruchowymi lokal powinien posiadać wejście do budynku bez zmiany poziomów lub poziomy zniwelowane przy pomocy pochylni lub windy i platform, tak by umożliwić takiej osobie samodzielne wejście do budynku. Drzwi powinny posiadać szerokość min. 90 cm, a ciągi komunikacyjne nie powinny być węższe niż 120 cm. Lokal powinien posiadać pomieszczenie higieniczno-sanitarne.”

14) w § 15 ust.1 otrzymuje brzmienie:

„1. Z gminnego zasobu można przeznaczać lokale na mieszkania treningowe i mieszkania wspomagane.”;

15) w § 17 ust.1 otrzymuje brzmienie:

„1. Najemca lokalu, do którego bezpośrednio przylegają wolne pomieszczenia stanowiące własność Gminy niespełniające warunków technicznych dla lokalu mieszkalnego, może wystąpić o przydzielenie tych pomieszczeń w celu poprawy warunków lokalowych, o ile nie sprzeciwiają się temu przepisy prawa i warunki techniczne.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głucholaz.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Głucholazach

*Jerzy Dunaj*