

Uchwała Nr XXIII/165/21

Rady Gminy Lubawa

z dnia 29 czerwca 2021 r.

w sprawie rozpatrzenia petycji

Na podstawie art. 18 b ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j.: Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 2 ust. 3, art. 9 ust 2 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (t. j.: Dz.U. z 2018 r. poz. 870) Rada Gminy Lubawa po zapoznaniu się z opinią Komisji Skarg, Wniosków i Petycji uchwala, co następuje:

§ 1

Po zapoznaniu się z petycją Instytutu Strategie 2050 warmińsko-mazurskie przy Stowarzyszeniu Polska 2050 dotyczącą dodania w uchwale o zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, o której mowa w 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, przepisy dające uprawnienia wójtowi do oddania w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony osobom:

- z niepełnosprawnością w stopniu umiarkowanym i znacznym w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych bez konieczności spełnienia wymagań kryterium dochodowego,

- wychodzących z systemu pieczy zastępczej, o której mowa w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej bez konieczności spełnienia wymagań dotyczących warunków zamieszkiwania oraz kryterium dochodowego,

Rada Gminy Lubawa uznaje petycję za bezzasadną.

§ 2

Uzasadnienie rozpatrzenia petycji stanowi Załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Gminy Lubawa do powiadomienia wnoszącego petycję o sposobie jej załatwienia.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Jan Laskowski



### Uzasadnienie

W dniu 19 kwietnia 2021 r. wpłynęła petycja złożona przez Instytut Strategie 2050 warmińsko-mazurskie przy Stowarzyszeniu Polska 2050 dotycząca dodania w uchwale o zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, o której mowa w 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, przepisów dających uprawnienia wójtowi do oddania w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony osobom:

- z niepełnosprawnością w stopniu umiarkowanym i znacznym w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych bez konieczności spełnienia wymagań kryterium dochodowego,
- wychodzących z systemu pieczy zastępczej, o której mowa w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej bez konieczności spełnienia wymagań dotyczących warunków zamieszkiwania oraz kryterium dochodowego.

Sprawę rozpoznała Komisja Skarg, Wniosków i Petycji na posiedzeniu w dniu 9 czerwca 2021 r.

Po zapoznaniu się z treścią petycji Rada Gminy ustaliła, że postulowane w petycji zmiany do uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, o której mowa w 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, są bezzasadne.

Analizując stan prawny i argumentację przedstawioną przez Wnioskodawcę Rada Gminy Lubawa uznała, iż proponowany przez Wnioskodawcę zakres zmian opisanej w petycji uchwały miałyby dotyczyć uchwały mającej rangę aktu prawa miejscowego, co obliguje organ uchwałodawczy gminy do stosowania daleko idącej ostrożności zmian legislacyjnych na poziomie jednostki samorządu terytorialnego. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy uchwalane przez rady gminy są aktami prawa miejscowego, co jest wiadomym faktem. Regulując zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, rada gminy obowiązana jest określić przesłanki przedmiotowe, którymi są warunki zamieszkiwania i wysokość dochodu. Warunki mieszkaniowe stanowią obok wysokości dochodu kryterium ustawowe, od spełnienia którego zależy zawarcie umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Nowelizacja ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego wprowadziła zmiany z dniem 21 kwietnia 2019 r. dodając art. 4 ust. 2b do zapisów w/w ustawy, co oznacza wprowadzenie ustawowej możliwości przekazywania lokali z mieszkaniowego zasobu gminy na potrzeby beneficjentów ustawy z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej oraz ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej w celu tworzenia mieszkań chronionych, o których mowa w ustawie o pomocy społecznej oraz pozyskiwania lokali dla beneficjentów ustawy o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

Należałoby również zauważyć, że w myśl nowego art. 21 ust. 3 pkt 6a ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r., zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy powinny określać m. in. warunki jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności.

Zdaniem komisji powyższe regulacje nie przyznają radzie gminy możliwości udzielenia wójtowi uprawnień wskazywanych w petycji, z uwagi na fakt, iż ustawodawca powołanym powyżej przepisem nie dał organowi uchwałodawczemu legitymacji do przyznania organowi wykonawczemu (Wójtowi) uprawnienia „do oddania w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony osobom z niepełnosprawnością w stopni umiarkowanym i znacznym bez konieczności spełnienia wymagań kryterium dochodowego oraz osobom wychodzącym z systemu pieczy zastępczej bez konieczności spełnienia wymagań dotyczących warunków zamieszkiwania oraz kryterium dochodowego”.

Mając na uwadze fakt, iż proponowane w petycji zmiany w uchwale dotyczącej zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, przekraczają ustawowe kompetencje przyznane samorządowemu normodawcy, Rada Gminy Lubawa uznała przedmiotową petycję za bezzasadną.