

**UCHWAŁA NR XXVI/217/2021
RADY MIEJSKIEJ W KISIELICACH**

z dnia 26 maja 2021 r.

w sprawie nieuwzględnienia przedmiotowej petycji

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870), Rada Miejska w Kisielicach uchwala, co następuje:

§ 1. Postanawia się nie uwzględnić przedmiotowej petycji złożonej w dniu 17 kwietnia 2021 r. przez Koordynatora Regionalnego Instytutu Strategii 2050 Bartosza Nowickiego w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 2. Niniejsza uchwała wraz z jej uzasadnieniem stanowią zawiadomienie o sposobie załatwienia petycji w rozumieniu art. 13 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870) i zostanie ona doręczona podmiotowi wnoszącemu petycję.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Kisielicach.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kisielicach

Jarosław Zaborowski

Uzasadnienie

Do Przewodniczącego Rady Miejskiej w Kisielicach w dniu 17 kwietnia 2021 r. wpłynęła petycja od Koordynatora Regionalnego Instytutu Strategii 2050 Bartosza Nowickiego w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji w toku rozpatrywania petycji od Koordynatora Regionalnego Instytutu Strategii 2050 Bartosza Nowickiego w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na posiedzeniu w dniu 7 maja 2021 r. zapoznała się z jej treścią oraz dokumentacją i opinią Kancelarii Radców Prawnych.

W odniesieniu do petycji, należy wskazać, że rada gminy, regulując zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu 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 (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 21.10.2008 r., I OSK 598/08, LEX nr 511534). W wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z 23.04.2009 r., II SA/GI 1108/08 (LEX nr 515045) stwierdzono, że: „Ustawa z dnia 2001 r. o ochronie praw lokatorów nie nakłada obowiązku pobierania obniżonego czynszu, absolutnie nie zezwala jednak na wyłączenie przez radę gminy wprowadzonej ustawą potencjalnej możliwości i w konsekwencji obliguje radę gminy do uregulowania w regulaminie kryteriów dochodowych, w przypadku spełnienia których obniżka może zostać zastosowana. Art. 21 ust. 3 pkt 2 ustawy z 2001 r. o ochronie praw lokatorów obliguje radę gminy do określenia warunków zamieszkiwania dla najmu i podnajmu wszystkich lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy”.

Kryterium zarówno dochodowe jak i kryterium zamieszkiwania to podstawowe kryteria przedmiotowe nałożone mocą ustawy o ochronie lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy. Wobec tego rada gminy nie ma kompetencji by zmieniać regulacje ustawowe ani także poza nie wykraczać.

Członkami wspólnoty samorządowej są z mocy prawa mieszkańcy gminy i gmina nie może dyskryminować swych mieszkańców przy przyznawaniu lokali mieszkalnych z zasobu mieszkaniowego gminy. Wyjątkiem jest tu dyspozycja zawarta w art. 21 ust. 3 pkt 1 ustawy, zgodnie z którą rada gminy (tu Rada Miejska) może ograniczyć krąg mieszkańców uprawnionych do najmu lokalu na czas nieoznaczony bądź lokalu socjalnego, poprzez określenie dochodu osób uprawnionych.

Na podstawie przepisu art. 21 ust. 3 pkt 1 ustawy z 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego organ

stanowiący jednostki samorządu terytorialnego jest zobowiązany do określenia w przedmiotowym akcie jedynie wysokości dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającej oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, oraz wysokości dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającej zastosowanie obniżek czynszu. Z treści tego przepisu nie wynika natomiast upoważnienie dla rady gminy do określenia wysokości obniżki czynszu najmu lokali (rozstrzygnięcie nadzorcze z 9 sierpnia 2011 Wojewody Śląskiego z 9.08.2011 r., NP/II/0911/315/11, LEX nr 964113).

Mając na względzie powyższe Rada Miejskiej w Kisielicach, po zasięgnięciu opinii Komisji Skarg, Wniosków i Petycji uznaje, że petycja od Koordynatora Regionalnego Instytutu Strategii 2050 Bartosza Nowickiego w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy nie zasługuje na uwzględnienie.