

Projekt

z dnia 17 czerwca 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WĄSOSZA**

z dnia 17 czerwca 2021 r.

**zmieniająca uchwałę nr XXXI/222/21 z dnia 14 maja 2021r. w sprawie zasad wynajmowania lokali
mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wąsosz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020r. poz. 713 ze zm.) oraz 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 (t. j. Dz. U. z 2020r. poz. 611 ze zm.), **Rada Miejska Wąsosza uchwala co następuje :**

§ 1. W uchwale nr XXXI/222/21 z dnia 14 maja 2021r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wąsosz wprowadza się następujące zmiany:

- a) §2 lit. „c” otrzymuje nowe brzmienie: „posiadają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe”,
- b) w §3 ust. 1 skreśla się zwrot: „nie dłuższy niż 12 miesięcy”,
- c) skreśla §12 ust. 2 lit. „c”,
- d) skreśla się §12 ust. 11 lit. „d” i „e”
- e) §12 ust. 12 otrzymuje nowe brzmienie: „Decyzję o skreśleniu z listy osób oczekujących na przydział lokalu w przypadkach określonych w ust. 11 lit. c, burmistrz podejmuje po zasięgnięciu opinii społecznej komisji mieszkaniowej”,
- f) §15 ust. 1 otrzymuje nowe brzmienie: „Burmistrz może przeznaczać lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonywanie zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wąsosza.

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

Uzasadnienie

Uchwałą nr XXXI/222/21 z dnia 14 maja 2021r. Rada Miejska Wąsosz ustaliła zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wąsosz. Uchwała, stanowiąca akt prawa miejscowego została ogłoszona w dzienniku urzędowym Województwa Dolnośląskiego w dniu 24 maja 2021r. pod pozycją nr 2509. W dniu 11 czerwca 2021r. Wojewoda Dolnośląski sprawujący nadzór na aktami prawa miejscowego stanowionymi przez Gminę w dniu 11 czerwca 2021r. wniósł uwagi do niektórych zapisów w/w uchwały. Zastrzeżenia dotyczyły zapisów uchwały dotyczących:

- powiązania możliwości przydziału lokalu z zasobu gminy z faktem nie posiadania przez wnioskodawcę tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości,
- wskazania okresu 12 miesięcy na jaki może być zawarta umowa najmu socjalnego lokalu,
- okoliczności, w których następuje skreślenie z listy osób oczekujących na przydział lokalu tj. w przypadku posiadania tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości oraz w razie dwukrotnej odmowy przez wnioskodawcę przyjęcia propozycji zawarcia umowy najmu lokalu.

Wojewoda formułując uwagi stwierdził, że kwestionowane zapisy uchwały dają wyraz nieuprawnionego wkroczenia przez radę gminy w kompetencje burmistrza związane z gospodarowaniem mieniem komunalnym w zakresie w jakim wskazują precyzyjnie okres na jaki może być zawierana umowa najmu socjalnego lokalu. Ponadto według organu nadzoru zapis uchwały uzależniający przyznanie lokalu z zasobu gminy od faktu posiadania tytułu prawnego do innego lokalu stanowi nieuprawnioną modyfikację zapisów ustawy, gdyż przydział lokalu komunalnego na czas nieoznaczony może być uzależniony tylko od kryteriów niskich dochodów i niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, a posiadanie tytułu prawnego do lokalu wcale nie musi oznaczać, że potrzeby mieszkaniowe są zaspokojone. Wojewoda zakwestionował ponadto wprowadzenie do uchwały regulacji przewidujących skreślenie z listy osób oczekujących w przypadku posiadania tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości lub w razie dwukrotnej odmowy przez wnioskodawcę przyjęcia propozycji zawarcia umowy najmu lokalu.

Biorąc pod uwagę aktualne orzecznictwo sądów administracyjnych, proponuje się uwzględnić uwagi przedstawione przez wojewodę i w żądanym przez organ nadzoru zakresie dokonać korekt w uchwale określającej zasady wynajmowania lokali mieszkalnych z zasobu gminy.

Sporządził: Paweł Walkowiak