

**UCHWAŁA NR XXX/291/21  
RADY GMINY IŁAWA**

z dnia 30 czerwca 2021 r.

**w sprawie uznania za niezasadną petycji z dnia 17 kwietnia 2021 r. złożonej przez Instytut Strategii 2050 warmińsko-mazurskie przy Stowarzyszeniu Polska 2050 w przedmiocie zamieszczania w uchwale Rady Gminy o zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy przepisów dających uprawnienie Wójtowi do oddania w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony osobom z niepełnosprawnością w stopniu umiarkowanym i znacznym bez konieczności spełniania wymagań kryterium dochodowego oraz osobom wychodzącym z systemu pieczy zastępczej bez konieczności spełniania wymagań dotyczących warunków zamieszkania oraz kryterium dochodowego.**

Na podstawie art. 18 ust. 1 i ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 10 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (jednolity tekst: Dz. U. z 2018 r., poz. 870) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Po zapoznaniu się z opinią Komisji Skarg, Wniosków i Petycji odnośnie zasadności petycji z dnia 17 kwietnia 2021 r. złożonej przez Instytut Strategii 2050 warmińsko – mazurskie przy Stowarzyszeniu Polska 2050 w przedmiocie zamieszczania w uchwale Rady Gminy o zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy przepisów dających uprawnienie Wójtowi do oddania w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony osobom z niepełnosprawnością w stopniu umiarkowanym i znacznym bez konieczności spełniania wymagań kryterium dochodowego oraz osobom wychodzącym z systemu pieczy zastępczej bez konieczności spełniania wymagań dotyczących warunków zamieszkania oraz kryterium dochodowego, uznaje się przedmiotową petycję za bezzasadną.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Gminy Iława.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

**Roman Piotrkowski**

## UZASADNIENIE

Instytut Strategie 2050 przy Stowarzyszeniu Polska 2050 warmińsko – mazurskie w dniu 19 kwietnia 2021r., wniósł petycję, przekazaną w dniu 20 kwietnia 2021r. do Komisji Skarg Wniosków i Petycji Rady Gminy Iława w przedmiocie zamieszczenia w uchwale Rady Gminy o zasobach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy przepisów dających uprawnienie Wójtowi do oddania w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony osobom z niepełnosprawnością w stopniu 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.

Komisja dokonała analizy argumentacji przedstawionej przez Wnioskodawcę.

Szczegółowe badanie treści petycji doprowadziło Komisję do generalnego wniosku, iż postulowane w petycji zmiany do przedmiotowej uchwały są bezzasadne.

Należy po pierwsze zauważyć, że proponowany przez Wnioskodawcę zakres zmian opisanej w petycji uchwały miałby dotyczyć uchwały mającej rangę aktu prawa miejscowego, co obliuguje organ uchwałodawczy gminy do stosowania daleko idącej ostrożności zmian legislacyjnych na poziomie jednostki samorządu terytorialnego. Wiadomym jest fakt, że zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy uchwalane przez rady gminy są aktami prawa miejscowego (por. wyrok NSA z dnia 20 marca 2002 r. II SA/Wr 177/02, OwSS 2002/3, poz.73).

„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” (wyrok NSA z dnia 21 października 2008 r. I OSK 598/08, LEX nr 511534).

W tym miejscu należy zauważyć, że nowela marcowa (Dz. U. z 2018 r. poz.756 - wprowadza ona zmiany w różnych ustawach) z dniem 21 kwietnia 2019 r. wprowadziła zmiany w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz.611).

Dodanie w art. 4 ust. 2b do zapisów w/w ustawy oznacza wprowadzenie ustawowej możliwości przekazywania lokali z mieszkaniowego zasobu gminy na potrzeby beneficjentów ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1876 ze zm.) oraz ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 821 z późn. zm.) 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.

Należy w tym miejscu też wskazać, że po myśli nowego art. 21 ust. 3 pkt 6a) ustawy o ochronie praw lokatorów ... zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać m.in. „6a) warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności”.

Powyższa regulacja - zdaniem Rady która popiera stanowisko Komisji - nie daje jednak radzie gminy legitymacji do przyznania wójtowi uprawnień wskazywanych w petycji, gdyż ustawodawca powyższym zacytowanym 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 stopniu 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”.

Biorąc pod uwagę fakt, że proponowane w petycji zmiany w uchwale dotyczącej zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, przekraczają ustawowe kompetencje przyznane samorządowemu normodawcy, Rada Gminy Iława uznała przedmiotową petycję za bezzasadną.