



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Znak: PNK.I.4130.69.2019

Kielce, dnia 08-07-2019

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.)

stwierdza się nieważność

uchwały Nr IX/116/19 Rady Miejskiej w Busku -Zdroju z dnia 30 maja 2019 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XLII/570/2018 w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych, socjalnych i pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Busko-Zdrój.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 30 maja 2019 roku Rada Miejska w Busku-Zdroju podjęła uchwałę Nr IX/116/19 w sprawie w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych, socjalnych i pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Busko-Zdrój. Uchwała ta została przekazana Wojewodzie Świętokrzyskiemu w dniu 7 czerwca 2019 roku.

W toku kontroli zgodności z prawem przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, że uchwała ta została podjęta z istotnym naruszeniem przepisu 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 (Dz.U. z 2019 r. poz. 1182).

Zgodnie bowiem z art. 21 ust. 1 pkt 2 przywołanej ustawy rada gminy uchwała: zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym zasady i

niepodległa

POLSKA
STULECIE ODZYSKANIA
NIEPODLEGŁOŚCI

kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, jeżeli w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielono lokale przeznaczone na ten cel(...)

Natomiast przepis art. 21 ust. 3 ww. ustawy przewiduje, że zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać w szczególności:

1. wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą stosowanie obniżek czynszu;
2. warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;
3. kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu;(...)

Wprowadzenie w § 21 przedmiotowej uchwały nowych ustępów (2 i 3) w których ustalono pierwszeństwo w zasiedlaniu budynków dla osób, które złożyły oświadczenie o braku interwencji policji względem tych osób i które wyrażą zgodę na zwrócenie się do policji o udzielenie informacji w tym zakresie a także wyrażą zgodę na sporządzenie opinii środowiskowej w zakresie przestrzegania przez te osoby porządku i zasad współżycia w ostatnim miejscu zamieszkania i uzyskają ocenę pozytywną- w ocenie organu przekracza normatywne granice uchwałodawczej działalności Rady Miejskiej w Busku-Zdroju. W świetle ww. ustawy podstawowymi warunkami jakie musi spełniać osoba ubiegająca się o lokal z zasobów mieszkaniowych gminy są niezaspokojone potrzeby oraz niski dochód. Prawnie niedopuszczalne jest więc odmiennych od tych przewidzianych w ustawie o ochronie praw lokatorów. Ustawa nie wprowadza żadnych włączeń podmiotowych uniemożliwiających obywatelowi ubieganie się o mieszkanie z mieszkaniowego zasobu gminy. Zawężenie kręgu uprawnionych do otrzymania pomocy mieszkaniowej następuje jedynie w przypadku osób ubiegających się o lokal socjalny. Wprowadzenie w przedmiotowej uchwale dodatkowych wyłączeń, nie mieszczących się w kryteriach ustawowych zakwalifikować należy jako przekroczenie upoważnienia ustawowego. Przepis art. 21 ust. 3 pkt 3 ww. ustawy wprowadza wprawdzie kryteria pierwszeństwa w wyborze osób ale nie kryteria wykluczające osoby spełniające warunki przedmiotowe. Takie stanowisko zajął m.in. WSA w Kielcach, w wyroku z dnia 6 lutego 2019 r. sygn. akt II SA/Ke 782/18

Mając powyższe na uwadze stwierdzenie nieważności uchwały jest uzasadnione.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

Podpis
Agata Katarzyna Wojtyszek
Wojewoda Świętokrzyski

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	1242356.2997567.3353781
Nazwa dokumentu	rozstrzygnięcie nadzorcze dot. uchwały Nr IX1162019 RM w Busku- Zdroju z dnia 30.05.2019r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLII570 2018.pdf
Tytuł dokumentu	rozstrzygnięcie nadzorcze dot. uchwały Nr IX1162019 RM w Busku- Zdroju z dnia 30.05.2019r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLII570 2018
Sygnatura dokumentu	PNK.I.4130.69.2019
Data dokumentu	2019-07-08
Skrót dokumentu	3B42BD21552AF571DAA44BCE7B9893DE4923F8F5
Wersja dokumentu	1.4
Data podpisu	2019-07-08 13:05:34
Podpisane przez	Agata Katarzyna Wojtyszek Wojewoda Świętokrzyski

EZD 3.71.456.456.3664

Data wydruku: 2019-07-10

Autor wydruku: Sekretariat WPNiK (Inspektor - Izabela Antoszevska)