



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Znak: PNK.I.4131.121.2022

Kielce, dnia 25-08-2022

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.)

stwierdzam nieważność

zarządzenia Nr 51/2021 Burmistrza Miasta i Gminy Busko-Zdrój z dnia 11 marca 2021 r. w sprawie *określenia lokali przeznaczonych na wynajem jako lokale mieszkalne, socjalne oraz pomieszczenia tymczasowe w części* obejmującej załącznik Nr 2 do zarządzenia, a dotyczący lp. 92, lp. 94, lp. 98, lp. 99, lp. 101, lp. 109, lp. 115, lp. 116, lp. 117.

Uzasadnienie

Burmistrz Miasta i Gminy Busko-Zdrój zarządzeniem Nr 51/2021 z dnia 11 marca 2021 r. sporządził wykaz lokali przeznaczonych na wynajem jako lokale mieszkalne, socjalne oraz pomieszczenia tymczasowe. W § 1 ust. 2 zarządzenia ustalono, że lokale przeznaczone na wynajem jako lokale socjalne określone zostały według wykazu stanowiącego załącznik Nr 2 do zarządzenia. Przedmiotowe zarządzenie zostało doręczone Wojewodzie Świętokrzyskiemu w dniu 29 lipca 2022 r. wraz z pismem, w którym Burmistrz wyjaśnił, że lokale niespełniające wymogów ustawy o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego wynajmowane są jako lokale socjalne za zgodą lokatora, a ujęcie tych lokali w wykazie ma charakter porządkujący.

W toku badania zgodności z prawem przedmiotowego zarządzenia organ nadzoru stwierdził, że lokale wykazane w załączniku Nr 2 do zarządzenia znajdujące się pod adresem Kolonia Górka Pawilon 3 nr lokalu 6 powierzchnia 7,00 m² (lp. 92), Kolonia Górka Pawilon 3 nr lokalu 9 powierzchnia 8,90 m² (lp. 94), Kolonia Górka Pawilon 4 nr lokalu 8 powierzchnia 9,90 m² (lp. 98), Kolonia Górka Pawilon 4 nr lokalu 11 powierzchnia 8,20 m² (lp. 99), Kolonia Górka Pawilon 4 nr

lokalu 14 powierzchnia 7,40 m² (lp. 101) Kolonia Górka Pawilon 6 , nr lokalu 16 powierzchnia 7,70 m² (lp. 109), Kolonia Górka Pawilon 6A nr lokalu 10 powierzchnia 9,80 m² (lp. 115), Kolonia Górka Pawilon 6A nr lokalu 11 powierzchnia 8,69 m² (lp. 116) Kolonia Górka Pawilon 6A nr lokalu 12 powierzchnia 8,68 m² (lp. 117) nie spełniają ustawowej normy metrażu. Stosownie bowiem do postanowień w art. 22 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy (Dz. U. z 2022 r. poz. 172) określone są wymagania techniczne i powierzchniowe, którym musi odpowiadać lokal, aby mógł być przedmiotem najmu socjalnego, a mianowicie - lokal socjalny to mieszkanie nadające się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie.

Żaden z wyżej wymienionych lokali nie może być uznany za lokal socjalny wobec czego nie powinien znajdować się wykazie jako lokal socjalny. Organ nadzoru nie kwestionuje możliwości złożenia uprawnionemu do najmu oferty zawarcia umowy najmu lokalu niespełniającego kryteriów ustalonych w art. 22 ustawy. Należy jednak podkreślić, że nie została uregulowana procedura najmu lokali niespełniających wymogów ustawowych ujętych w zarządzeniu jako lokale socjalne.

Mając powyższe na względzie stwierdzenie nieważności zarządzenia w części ujętej w sentencji jest uzasadnione.

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

Podpis
Zbigniew Koniusz
Wojewoda Świętokrzyski

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	1976616.5253684.6584901
Nazwa dokumentu	rozstrzygnięcie nadzorcze Busko-Zdrój zarządzenie Burmistrza.pdf
Tytuł dokumentu	rozstrzygnięcie nadzorcze Busko-Zdrój zarządzenie Burmistrza
Sygnatura dokumentu	PNK.I.4131.121.2022
Data dokumentu	25.08.2022
Skrót dokumentu	D36A6DB12D884F50914A9A834C265C13727CEC99
Wersja dokumentu	1.16
Data podpisu	25.08.2022 07:50:23
Podpisane przez	Zbigniew Adam Koniusz Wojewoda Świętokrzyski
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.108.75.75.

Data wydruku: 29.08.2022

Autor wydruku: Sekretariat WPNiK w zastępstwie za Antoszevska-Mazur Izabela (Starszy Inspektor)