

Uchwała nr XLV/420/17
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle
z dnia 29 czerwca 2017 r.

w sprawie rozpatrzenia złożonej przez dwie mieszkanki miasta Kędzierzyn-Koźle w dniach 11 i 13 kwietnia 2017 r. petycji wielokrotnej „o wprowadzenie zmian do uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle”.

Na podstawie § 22 ust. 1 pkt 3 uchwały nr XXIII/301/12 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie Statutu Gminy Kędzierzyn-Koźle (Dz. Urz. Woj. Opolskiego poz.1352, z późn. zm.¹⁾) w związku z art. 9 ust. 2 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2017 r. poz. 1123) Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwala, co następuje:

§ 1. Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle negatywnie rozpatruje złożoną przez dwie mieszkanki miasta Kędzierzyn-Koźle w dniach 11 i 13 kwietnia 2017 r. petycję wielokrotną „o wprowadzenie zmian do uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle”, z uzasadnieniem prawnym i faktycznym stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miasta do przesłania uchwały podmiotowi wnoszącemu petycję.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle w Biuletynie Informacji Publicznej.

Przewodniczący Rady Miasta
Kędzierzyn-Koźle
Andrzej Kopeć (-)

¹⁾ Zmiany wyżej wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2013 r. poz. 680 oraz z 2016 r. poz. 579.

Uzasadnienie prawne i faktyczne

Uzasadnienie do uchwały w sprawie rozpatrzenia złożonej przez dwie mieszkanki miasta Kędzierzyn-Koźle w dniach 11 i 13 kwietnia 2017 r. petycji wielokrotnej „o wprowadzenie zmian do uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle”.

I. Stan prawny.

Zasady składania i rozpatrywania petycji oraz sposób postępowania organów w sprawach dotyczących petycji określa art. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2017 r. poz. 1123).

II. Stan faktyczny.

Pismem z dnia 11 kwietnia 2017 r. pani (...*) oraz pismem z dnia 13 kwietnia 2017 r. pani (...*) wyraziły postulat o wprowadzenie zmian do uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle.

Przewodniczący Rady Miasta przekazał ww. pisma w dniu 18 kwietnia 2017 r. Prezydentowi Miasta Kędzierzyn-Koźle z prośbą o zbadanie czy są one petycjami, w rozumieniu ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach i przeanalizowanie możliwości realizacji petycji.

W piśmie Or.152.2.5.2017 z dnia 11 maja 2017 r. Prezydent Miasta informując o braku możliwości zrealizowania petycji, wyjaśnił co następuje:

1. Ze względu na spełnienie wymogów określonych w art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2017 r. poz. 1123), zwanej dalej „U.o.p.”, zarówno pismo z dnia 11 kwietnia 2017 r. złożone przez panią (...*), jak i pismo z dnia 13 kwietnia 2017 r. złożone przez panią (...*), jest petycją w rozumieniu przepisów tej ustawy.

W toku postępowania wyjaśniającego ustalono, iż wniesione petycje dotyczą tej samej sprawy, i zawierają postulat wprowadzenia jednakowych zmian uchwały Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle, nosząc znamiona petycji wielokrotnej w rozumieniu art. 11 ust. 1 U.o.p., przewidzianej do łącznego ich rozpatrywania.

2. W petycji zaproponowano zmianę w treści uchwały Nr XXXIII/281/16 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle (Dz. Urz. Woj. Op. poz. 1894), poprzez dodanie § 26a w brzmieniu:

„§ 26a. Prezydent Miasta w szczególnie uzasadnionych przypadkach, lecz nie więcej niż 5 razy w ciągu roku kalendarzowego może wydać zgodę na zawarcie umowy najmu na lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy, z osobami, które nie spełniają kryteriów opisanych w niniejszej uchwale, o ile wnioskodawca:

- 1) jest zameldowany, na pobyt stały na obszarze gminy, do co najmniej 10 lat,

- 2) poddał się wywiadowi środowiskowemu przeprowadzonemu przez Urząd Miasta i którego ustalenia pokrywają się z uzasadnieniem podanym przez wnioskodawcę,
- 3) przeszedł pozytywną weryfikację przez Komisją Zdrowia, Spraw Socjalnych i Rodziny, która stwierdza iż przypadek jest lub nie jest szczególny.

3. W świetle przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 1610), zwanej dalej „U.o.p.l.”, realizacja woli określonej w petycji, wymagałaby podjęcia przez Radę Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwały zmieniającej zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle, określone uchwałą Nr XXXIII/281/16 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle (Dz. Urz. Woj. Op. poz. 1894).

4. Uwzględniając powyższe należy wskazać w szczególności, że z treści art. 4 ust. 1 i 2 U.o.p.l. wynika, że mieszkaniowy zasób gminy tworzony jest w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy osiągających niskie dochody. Oczywiście jest że chodzi o tych mieszkańców gminy którzy potrzeb tych nie mają zaspokojonych w jakimkolwiek zakresie jak i tych którzy mieszkają w warunkach kwalifikujących do ich poprawy. W art. 21 ust. 3 pkt 1 i 2 U.o.p.l. ustawodawca zobowiązał organ stanowiący gminy do ustalenia w zasadach wynajmowania lokali kryterium dochodowego uzasadniającego oddanie lokalu komunalnego w najem oraz sprecyzowanie warunków zamieszkiwania przy występowaniu których możliwym jest uznanie, że dana osoba zamieszkuje w warunkach kwalifikujących do ich poprawy.

Nadto realizacja proponowanego zapisu mogłaby prowadzić do naruszenia uprawnień wnioskodawców ujętych na liście osób uprawnionych do wynajęcia im lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy, wynikających z ich pozycji na liście.