

**Uchwała nr XLVI/440/17**  
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle  
z dnia 31 sierpnia 2017 r.

w sprawie rozpatrzenia złożonej w dniu 16 czerwca 2017 r. petycji *o wprowadzenie zmian do uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle.*

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.<sup>1</sup>) 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 w dniu 16 czerwca 2017 r. petycję *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 Kopec (-)**

---

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579 i poz. 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i poz. 935.

## Uzasadnienie prawne i faktyczne

Uzasadnienie do uchwały w sprawie rozpatrzenia złożonej w dniu 16 czerwca 2017 r. petycji *o wprowadzenie zmian do uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle.*

### I. Stan prawny

1. Zasady składania i rozpatrywania petycji i 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).

2. 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, z późn. zm.), zwanej dalej „uchwałą”, w sposób budzący wątpliwości natury prawnej, albowiem ustalenie dolnego progu kryterium dochodowego jest niezgodne z obowiązującymi przepisami i orzecznictwem.

Uwzględniając powyższe należy wskazać w szczególności, że zgodnie z treścią art. 4 ust. 1 i 2 U.o.p.l. mieszkaniowy zasób gminy tworzony jest w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy osiągających niskie dochody, a proponowana zmiana spowodowałaby, że duża grupa osób nie będzie się kwalifikowała do otrzymania lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy.

W myśl art. 20 ust.1 U.o.p.l. mieszkaniowy zasób gminy tworzony jest w celu realizacji zadań o których mowa w art. 4, ale tylko w formach przewidzianych w ustawie.

W art. 21 ust. 3 pkt 1 U.o.p.l. ustawodawca zobowiązał organ stanowiący gminy do ustalenia w zasadach wynajmowania lokali kryterium dochodowego uzasadniającego oddanie lokalu komunalnego w najem.

### II. Przedmiot petycji.

Mieszkańcy Kędzierzyn-Koźla pismem złożonym w dniu 16 czerwca 2017 r. zażądali wprowadzenia zmian do uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle, poprzez nadanie § 5 ust. 1 uchwały następującego brzmienia:

„§ 5.1. Z zastrzeżeniem ust. 2, 3, 4 i 5 lokal może być wynajęty na czas nieoznaczony wnioskodawcy prowadzącemu gospodarstwo domowe, którego średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa tego wnioskodawcy w okresie 6 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o najem lokalu na czas nieoznaczony oraz miesiąc zaproponowania temu wnioskodawcy takiego lokalu przekracza:

a) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego - 235% najniższej emerytury (2.350 zł);

b) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego - 185% najniższej emerytury (1.850 zł), lecz nie jest wyższy niż odpowiednio 300 % i 400 % najniższej emerytury.”.

Zauważyć także należy, iż petytorzy oprócz podwyższenia kryterium dochodowego w proponowanym przez siebie nowym brzmieniu § 5 ust. 1 uchwały wykreślili sformułowanie „zamieszkującemu w warunkach kwalifikujących do ich poprawy i”.

Ponadto petytorzy oczekują na dopasowanie dotychczasowych przepisów przedmiotowej uchwały do normy opisanej w postulatcie.

### III. Ocena przedmiotu petycji w świetle stanu prawnego i faktycznego.

1. Wprowadzenie proponowanego zapisu mogłoby prowadzić do naruszenia uprawnień wnioskodawców ujętych na liście osób uprawnionych do wynajęcia im lokalu na czas nieoznaczony z mieszkaniowego zasobu gminy, wynikających z ich pozycji na liście.

Wskazać należy, iż w świetle obowiązującego brzmienia § 5 ust. 1 uchwały wraz ze wzrostem najniższej emerytury wzrasta kryterium dochodowe uprawniające do wynajęcia lokalu na czas nieoznaczony z mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle.

2. Przepis art. 21 ust. 3 pkt 2 U.o.p.l. nakłada na organ stanowiący gminy obowiązek określenia warunków zamieszkiwania kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy.

W związku z powyższym to kryterium zostało wprowadzone i określone w uchwale.

Zniesienie kryterium zamieszkiwania w warunkach kwalifikujących do ich poprawy pozostawałoby w sprzeczności z przepisami ustawy oraz spowodowałoby znaczny wzrost osób ubiegających się o wynajęcie lokalu na czas nieoznaczony. W konsekwencji ww. działanie doprowadziłoby do stworzenia listy wnioskodawców, których potrzeb mieszkaniowych nie można byłoby zaspokoić w realnej perspektywie czasowej.