

Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle



Kędzierzyn-Koźle, 2017-09-21

PMS.0003.2.2017

BRM.0003.61.2017

Sz.P.

Andrzej Kopec

Przewodniczący

Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle

Dotyczy: wniosku Radnej Pani Grażyny Radki złożonego w dniu 30 marca 2017r. na sesji Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle w sprawie możliwości przekwalifikowania lokalu socjalnego na lokal na czas nieoznaczony.

Odnosząc się do wniosku Pani Grażyny Radki informujemy, że zgodnie z przekazaną opinią prawną, zmiana statusu lokalu socjalnego na lokal mieszkalny przeznaczony do wynajęcia na czas nieokreślony (lub odwrotnie) winna być dokonywana w momencie, gdy dany lokal nie jest przedmiotem najmu i nie jest zajęty bez tytułu prawnego. W przypadku zmiany statusu lokalu socjalnego na lokal mieszkalny przeznaczony do wynajęcia na czas nieokreślony zgodnie z Uchwałą Nr XXXIII/281/16 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 31 sierpnia 2016r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle (która została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego w 2016r. pod poz. 1894 i zmieniona uchwałą z dnia 30.03.2017r.), należy wynająć na czas nieokreślony osobie spełniającej wymagania w/w uchwały i znajdującej się w danym momencie na pierwszym miejscu listy wnioskodawców uprawnionych do wynajęcia lokalu na czas nieoznaczony.

Ustosunkowując się do uregulowań zawartych w przywołanej przez Panią Grażynę Radkę na spotkaniu uchwałą Rady Miejskiej w Jaworznie w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Jaworzna, należy podnieść, iż fakt, że rozwiązania tam przyjęte zostały zaaprobowane przez organ nadzoru, nie może stanowić dostatecznego argumentu na rzecz ich dopuszczalności. Trzeba wskazać, że uchwała ta zawiera inne postanowienia pozostające w oczywistej sprzeczności z ustawą z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016r. poz. 1610 z późn. zm.). Przykładem takiego postanowienia może być przepis § 4 ust. 1 pkt 2 w/w uchwały stanowiący, że lokal mieszkalny, przez który zgodnie z systematyką przyjętą § 3 ust. 2 (wyróżnia się tam w zasobie mieszkaniowym lokale mieszkalne, lokale socjalne i zamienne) należy rozumieć lokal wynajmowany na czas nieoznaczony, może być wynajęty osobie nieposiadającej tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego i niebędącej właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego. Zgodnie z ukształtowanym i jednolitym w tej kwestii orzecznictwem sądów administracyjnych, wymóg powyższy może być stosowany wyłącznie przy ustalaniu uprawnień do wynajęcia lokalu socjalnego.

Reasumując – Wydział Polityki Mieszkaniowej, Spraw Socjalnych i Zdrowia - negatywnie ustosunkowuje się do proponowanych zmian.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

PREZYDENT MIASTA


Sabina Nowosielska