

UCHWAŁA Nr2022
Rady Miasta i Gminy Gąbin
z dnia 2022 roku

w sprawie: zmiany uchwały nr 163/XXII/2020 Rady Miasta i Gminy Gąbin z dnia 27 maja 2020 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Miasta i Gminy Gąbin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079) w związku z art. 21 ust. 1 pkt. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172, 975.),
Rada Miasta i Gąbin uchwala się, co następuje:

§ 1.

W załączniku do uchwały nr 163/XXII/2020 Rady Miasta i Gminy Gąbin z dnia 27 maja 2020 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Miasta i Gminy Gąbin, wprowadza się następujące zmiany:

1. Treść § 2 ust.1 otrzymuje następujące brzmienie:

Oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub oddanie w najem lokalu socjalnego może nastąpić na rzecz osób mających niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe o dochodach nieprzekraczających :

- a) w gospodarstwach wieloosobowych - na dzień złożenia wniosku 110% kwoty najniższej emerytury, renty z tytułu całkowitej niezdolności do pracy lub renty rodzinnej przypadającej na członka gospodarstwa domowego, obowiązujących w roku poprzedzającym złożenie wniosku,
- b) w gospodarstwach jednoosobowych - przekraczających 150% najniższej emerytury, renty z tytułu całkowitej niezdolności do pracy i renty rodzinnej obowiązujących w roku poprzedzającym złożenie wniosku

2. Usuwa się § 2 ust. 2

3. Z § 6 ust. 11 usuwa się zdanie drugie o następującej treści „ Decyzja nie podlega zaskarżeniu.”

§ 2.

Treść załącznika do uchwały nr 163/XXII/2020 Rady Miasta i Gminy Gąbin z dnia 27 maja 2020 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Miasta i Gminy Gąbin w pozostałym zakresie pozostaje bez zmian.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gąbin.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Uzasadnienie

Rzecznik Praw Obywatelskich wniósł skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego na niezgodność zapisów załącznika do uchwały nr 163/XXII/2020 Rady Miasta i Gminy Gąbin z dnia 27 maja 2020 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Miasta i Gminy Gąbin, w szczególności :

- 1) Niezgodność § 2 ust. 1 załącznika do uchwały z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego tj. art. 4 ust. 1 i 2 oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 pkt 1 oraz z przepisami Konstytucji RP tj. art. 7 oraz art. 32 Konstytucji RP w zakresie, w jakim stanowi, że pewna grupa mieszkańców zostaje pozbawiona gminnej pomocy mieszkaniowej w formie najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony ponieważ osiągają dochód niższy niż 50% wymienionych kwot uprawniających do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony (tj. zbyt wysoki na zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu i jednocześnie zbyt niski na zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony). Kwestionowana regulacja prowadzi w praktyce do wyłączenia określonych grup mieszkańców gminy z możliwości ubiegania się o pomoc mieszkaniową i należy rozpatrywać ją w kategorii dyskryminacji mieszkańców gminy, co stanowi naruszenie zasady równości wynikającej z art. 32 Konstytucji RP.
- 2) Niezgodność § 6 ust. 11 zdania drugiego załącznika do uchwały z przepisami załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” tj. § 11 w zw. z § 143 załącznika do rozporządzenia, który stanowi, że odmowa przyznania pomocy mieszkaniowej przez Burmistrza Miasta i Gminy Gąbin nie podlega zaskarżeniu, tym samym pozbawia pewnej grupy mieszkańców do skorzystania z przysługujących im środków prawych do kontroli organu gminy których skutki utrwalają niekorzystną sytuację mieszkaniową mieszkańca gminy.

Biorąc pod uwagę stanowisko Rzecznika Praw Obywatelskich należało usunąć ww. zapisy z treści załącznika do uchwały nr 163/XXII/2020 Rady Miasta i Gminy Gąbin z dnia 27 maja 2020 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Miasta i Gminy Gąbin .