

**-PROJEKT-**

**DRUK NR 561**

**Uchwała Nr.....  
Rady Miasta Piły  
z dnia ..... 2016 r.**

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład  
mieszkaniowego zasobu Gminy Piła**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579) oraz art. 21 ust.1 pkt 2 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), **Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:**

**§ 1.** W załączniku do Uchwały Nr XLII/554/14 Rady Miasta Piły z dnia 25 lutego 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Piła (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2014 r. poz. 1544, z 2015 r. poz. 3208) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 3 otrzymuje nowe brzmienie:

„§ 3.1. Lokale mogą być wynajmowane osobom, które nie mają tytułu prawnego do lokalu, nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i których dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w § 5.

2. Lokale socjalne mogą być wynajmowane osobom, które nie mają tytułu prawnego do lokalu i których dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w § 6 ust. 1.”

2) § 6 ust. 1 otrzymuje nowe brzmienie:

„§ 6.1. Lokale socjalne mogą być wynajmowane osobom, których dochód miesięczny (brutto) nie przekracza:

1) w gospodarstwie domowym jednoosobowym – kwoty 75 % najniższej emerytury;

2) w gospodarstwie domowym dwuosobowym i większym – kwoty 50 % najniższej emerytury na jednego członka gospodarstwa domowego.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14-tu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

RADCA PRAWNY

mgr Łukasz Czarny

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr .....**  
**Rady Miasta Piły**  
**z dnia ..... 2016 r.**  
**zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład**  
**mieszkaniowego zasobu Gminy Piła**

Biuro Rzecznika Praw Obywatelskich w piśmie z dnia 8 sierpnia 2016 r., skierowanym do Prezydenta Miasta Piły zwróciło uwagę, że przepisy § 3 i § 4 Uchwały Nr XLII/554/14 Rady Miasta Piły z dnia 25 lutego 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Piła, w zakresie w jakim uzależniają ubieganie się o przydział lokalu socjalnego od spełnienia dodatkowej przesłanki w postaci niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, są sprzeczne z art. 23 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Zdaniem Biura, uprawnienie do wynajęcia z gminnego zasobu mieszkaniowego lokalu socjalnego, przysługuje osobom spełniającym tylko dwa warunki: nieposiadającym tytułu prawnego do lokalu oraz spełniającym kryterium dochodowe, określone przez radę na podstawie art. 21 ust. 3 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów. Skoro ustawodawca wyraźnie określa kryteria jakie muszą spełniać osoby, którym gmina może przyznać lokale socjalne, to nie ma podstaw do tego aby wprowadzać w uchwale inne wymogi, np. w postaci kryterium powierzchni mieszkalnej. Taki pogląd znajduje potwierdzenie także w orzecznictwie sądów administracyjnych, m.in. w wyroku z dnia 29 stycznia 2016 r. Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach. Prezydent Miasta Piły podzielił stanowisko Biura Rzecznika Praw Obywatelskich i w związku z tym przygotował projekt uchwały zmieniającej Uchwałę Nr XLII/554/14 Rady Miasta Piły z dnia 25 lutego 2014 r. Przedmiotowy projekt uchwały zawiera również propozycję zmiany progów dochodowych dla gospodarstw domowych jednoosobowych i wieloosobowych, przewidzianych w § 6 ust. 1 uchwały, których spełnienie umożliwia ubieganie się o wynajęcie lokalu socjalnego.

Z wyżej podanych przyczyn podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne i konieczne.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Krzysztof Szewc  
Zastępca Prezydenta