

Uchwała Nr
Rady Miasta Piły
z dnia 2020 r.

w sprawie rozpatrzenia wniosku o przydział lokalu do zamieszkania

Na podstawie art. 18 b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

§ 1. Wniosek Pana ████████ o przydział lokalu do zamieszkania skierowany do Rady Miasta Piły uznaje się za bezzasadny.

§ 2. Uzasadnienie zajętego stanowiska zawiera załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Upoważnia się Przewodniczącą Rady Miasta Piły do zawiadomienia wnoszącego wniosek o sposobie jego załatwienia.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

Łukasz Czarny

Załącznik do uchwały Nr...
Rady Miasta Piły
z dnia 2020 r.

Uzasadnienie

w sprawie rozpatrzenia wniosku o przydział lokalu do zamieszkania

26 listopada 2019 r. do Rady Miasta Piły wpłynął wniosek Pana ██████████ zamieszkałego ██████████ o wynajem lokalu socjalnego bądź lokalu mieszkalnego na czas trwania stosunku pracy zgodnie z art. 20 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Przedmiotowy wniosek został przekazany przez Przewodniczącą Rady Miasta Piły według właściwości Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Piły w celu wypracowania merytorycznego stanowiska. W toku procedowania wyżej wymienionego wniosku Komisja ustaliła, na podstawie zgromadzonych dokumentów i uzyskanych dodatkowo wyjaśnień ze strony Dyrektora Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miasta Piły (dalej: Dyrektora GKM), następujący stan faktyczny.

9 listopada 2017 r. Pan ██████████ zam. ██████████ ██████████ złożył w Urzędzie Miasta Piły wniosek o przydział mieszkania z zasobu Gminy Piła dla swojego jednoosobowego gospodarstwa domowego. Wniosek ten został szczegółowo przeanalizowany przez Dyrektora GKM zgodnie z przepisami ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz uchwały Nr XLII/554/14 Rady Miasta Piły z 25 lutego 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Piła, w której określono warunki formalne uzasadniające oddanie w najem lokalu mieszkalnego i lokalu socjalnego.

W dacie rozpatrzenia wniosku lokale mieszkalne mogły być wynajmowane osobom, które nie miały tytułu prawnego do innego lokalu, nie miały zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i których dochody gospodarstwa domowego nie przekraczały wysokości określonej w § 5 cytowanej wyżej uchwały, zamieszkującym na terenie miasta Piły. Nadmienić należy, że zasady te obowiązują nadal.

Zgodnie z § 4 cyt. wyżej uchwały przez osoby, które nie miały zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych rozumie się osoby niemające tytułu prawnego do innego lokalu:

1. Zamieszkujące w warunkach przegęszczenia - należy przez to rozumieć taką sytuację mieszkaniową, w której na jedną osobę uprawnioną do wspólnego zamieszkiwania przypada 5 m² lub mniej powierzchni mieszkalnej (powierzchni pokoi), a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 10 m² lub mniej powierzchni mieszkalnej.
2. Zamieszkujące w pomieszczeniach nienadających się na stały pobyt ludzi, a fakt ten potwierdzony jest opinią zarządcy budynku lub właściwego organu nadzoru budowlanego.
3. Pozbawione mieszkania w wyniku zdarzenia losowego (pożaru, katastrofy, klęski żywiołowej itp.).
4. Opuszczające rodziny zastępcze, domy dziecka lub inne placówki opiekuńczo-wychowawcze, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego, których poprzednim miejscem zamieszkania było miasto Piła.
5. Zamieszkujące z osobą skazaną prawomocnym wyrokiem za znęcanie się nad nią (nad rodziną) bądź zmuszone do opuszczenia mieszkania, z uwagi na niemożność dalszego zamieszkiwania wspólnie z osobą skazaną za znęcanie się.
6. Zamieszkujące w ośrodkach pomocy dla osób bezdomnych, jeżeli wcześniej zamieszkiwały na stałe na terenie miasta Piła.

Lokale mieszkalne mogły być wynajmowane osobom, których dochód miesięczny (brutto) nie przekraczał w gospodarstwie domowym jednoosobowym kwoty 200 % najniższej emerytury, tj. kwoty 2000,00 zł (obecnie próg ten wynosi 2200 zł).

Z kolei, lokale socjalne mogły być wynajmowane osobom zamieszkującym na terenie miasta Piły, które nie miały tytułu prawnego do lokalu i których dochody gospodarstwa domowego nie przekraczały w gospodarstwie domowym jednoosobowym 75 % najniższej emerytury, tj. kwoty 750,00 zł (obecnie próg ten wynosi 825,00 zł). W tym miejscu wyjaśnić należy, że obecnie nie obowiązuje już pojęcie lokalu socjalnego. Wnioskodawcy mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Piła. Kryteria formalne, o których mowa wyżej, pozostały bez zmian.

Podczas analizy przedmiotowego wniosku Dyrektor GKM ustalił, że Pan [REDACTED] w dacie złożenia ww. wniosku, nie zamieszkiwał w Pile i posiadał tytuł prawny do lokalu mieszkalnego położonego w Pile przy ul. [REDACTED] (tak wynika ze złożonego przez Pana [REDACTED] oświadczenia). Ustalił również, że w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku, wyżej wymieniony nie osiągnął żadnego dochodu.

Mając powyższe na uwadze Dyrektor GKM, pismem z 22 listopada 2017 r., zawiadomił Pana [REDACTED], że nie spełniał on dwóch z czterech kryteriów formalnych przedstawionych wyżej, tj. kryterium zamieszkiwania w Pile i kryterium nieposiadania tytułu prawnego do lokalu, aby ubiegać się o przydział lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Piła oraz, że nie spełniał dwóch z trzech kryteriów formalnych, skonkretyzowanych powyżej, aby ubiegać się o przydział lokalu socjalnego z zasobu Gminy Piła, gdyż nie mieszkał w Pile i posiadał tytuł prawny do lokalu mieszkalnego położonego w Pile przy ul. [REDACTED]

W konsekwencji powyższego Dyrektor GKM odmówił Panu [REDACTED] przyjęcia przedmiotowego wniosku do dalszego procedowania.

4 grudnia 2017 r. Pan [REDACTED] zgłosił się do Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miasta Piły. W trakcie rozmowy Dyrektor GKM szczegółowo wyjaśnił Panu [REDACTED], jakie są wymogi formalne stawiane przed osobami chcącymi ubiegać się o mieszkanie komunalne w mieście Pile. Dodał również, że gdy jego sytuacja faktyczna i prawna ulegnie zmianie (np. zamieszka na terenie miasta Piły) może złożyć nowy wniosek, który skrupulatnie zostanie rozpatrzony.

23 kwietnia 2018 r. Pan [REDACTED] zgłosił się w ramach cotygodniowego przyjmowania mieszkańców do Zastępcy Prezydenta Miasta Piły Pana Krzysztofa Szewca. Podczas rozmowy Pan Prezydent poinformował wyżej wymienionego, że ze względu na niespełnienie kryteriów formalnych, o których mowa wyżej, nie może ubiegać się o przydział mieszkania z zasobu Gminy Piła.

Z kolejną interwencją Pan [REDACTED] zgłosił się 9 września 2019 r. do Pani Beaty Dudzińskiej Zastępcy Prezydenta Miasta Piły. Pani Prezydent również poinformowała wyżej wymienionego, że ze względu na to, iż nie mieszka w Pile i posiada tytuł prawny do lokalu mieszkalnego nie spełnia kryteriów formalnych, aby ubiegać się o przydział mieszkania komunalnego w Pile.

Odnosząc się do kwestii przydziału Panu [REDAKTOR] mieszkania w trybie programu mieszkanie na czas trwania stosunku pracy informuję, że aktualnie Gmina Piła zakończyła realizację ww. programu, ze względu na brak zainteresowania ze strony pilskich przedsiębiorców w tym zakresie. Rada Miasta Piły uchylila swoją uchwałę Nr XXXIII/480/17 z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie wydzielienia z mieszkaniowego zasobu Gminy Piła lokali mieszkalnych, przeznaczonych do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy. W konsekwencji powyższego Prezydent Miasta Piły uchylil zarządzenie Nr 1001(166)17 z dnia 23 maja 2017 r. w sprawie Regulaminu wynajmowania lokali mieszkalnych, wydzielonych z mieszkaniowego zasobu Gminy Piła, przeznaczonych do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.

Na podkreślenie zasługuje, że Pan [REDAKTOR] dochodził swych praw na drodze sądowej składając pozew w Sądzie Rejonowym w Pile przeciwko Gminie Piła - Urzędowi Miasta Piły. W ww. pozwie domagał się przydzielenia lokalu mieszkalnego lub socjalnego z gminnego zasobu mieszkaniowego.

Po rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy w Pile wydał w tej sprawie wyrok, w którym powództwo Pana [REDAKTOR] oddalił. Wyżej wymieniony wyrok uprawomocnił się w dniu 31 maja 2019 r.

Podkreślić należy, że Kodeks postępowania cywilnego w art. 365 stanowi:

„§ 1. Orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby”.

Z kolei w myśl art. 366 kpc prawomocny wyrok ma powagę rzeczy osądzonej tylko co do tego, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia, a ponadto tylko między tymi samymi stronami.

Pan [REDAKTOR] może ponownie ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu lub najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Piła, pod warunkiem, że jego sytuacja faktyczna i prawna uległy zmianie. W takim przypadku winien złożyć w Urzędzie Miasta Piły nowy wniosek z miejsca zamieszkania w Pile, który zostanie rozpatrzony przez Dyrektora GKM zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Reasumując powyższe, Komisja Skarg, Wniosków i Petycji rekomenduje uznać za bezzasadny wniosek Pana [REDACTED] o przydział lokalu do zamieszkania skierowany do Rady Miasta Piły.

PRZEWODNICZĄCA

Komisji Skarg, Wniosków i Petycji

Wioletta Stałęga