

Uchwała Nr 410/LIX/2023 Rady Miejskiej w Gostyninie

z dnia 27 lutego 2023 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr 195/XXV/2020 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 29 września 2020 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gostynina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40), 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 172 ze zm.) - Rada Miejska w Gostyninie uchwala, co następuje:

§ 1.

W uchwale nr 195/XXV/2020 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 29 września 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gostynina (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2020 r., poz. 10234), w § 10 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„ 3. Osobom, które po upływie terminu umowy najmu utraciły uprawnienia do zajmowania dotychczasowego lokalu socjalnego z powodu przekroczenia dochodu określonego dla osób znajdujących się w niedostatku, Gmina, na zasadzie wzajemnego porozumienia stron, może:

- 1) wskazać inny lokal po złożeniu przez ww. osobę oświadczenia, w którym zobowiązuje się do wykonania remontu lokalu mieszkalnego we własnym zakresie i na własny koszt. Oświadczenie powyższe osoba ta składa w terminie 2 miesięcy od dnia wygaśnięcia umowy najmu lokalu socjalnego. Wskazanie takiego lokalu następuje tylko jeden raz;
- 2) zawrzeć umowę najmu na czas nieoznaczony dotychczas zajmowanego lokalu po uprzednim wyłączeniu go z zasobu lokali socjalnych w sytuacji, kiedy dotychczas zajmowany lokal położony jest w budynku, w którym funkcjonuje wspólnota mieszkaniowa, a jedynym źródłem utrzymania wnioskodawcy jest świadczenie emerytalne lub rentowe o ile lokal socjalny nie jest lokalem wybudowanym przy współdziale środków Banku Gospodarstwa Krajowego (BGK) lub nie jest lokalem ekwiwalentnym dla lokali wybudowanych przy współdziale BGK.”

§ 2.

1. Przepis § 10 ust. 3 uchwały zmienianej w § 1, w brzmieniu nadanym niniejszą uchwałą, ma zastosowanie do osób, które utraciły uprawnienie do zajmowania dotychczasowego lokalu socjalnego z powodu przekroczenia dochodu określonego dla osób znajdujących się w niedostatku po dniu 31 października 2022 r.
2. W przypadku osób, o których mowa w ust. 1 powyżej, które utraciły prawo do zajmowania dotychczasowego lokalu socjalnego przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, termin na złożenie oświadczenia, o którym mowa w § 10 ust. 3 pkt 1 uchwały zmienianej w § 1, wynosi 2 miesiące od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 3.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Hubert Reder

Uzasadnienie

Zgodnie 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 172 ze zm.), właściwa rada gminy uchwała m.in. zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, jeżeli w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielono lokale przeznaczone na ten cel. Jednym z elementów tej uchwały jest określenie zasad wynajmu lokali socjalnych oraz innych lokali wchodzących w skład komunalnego zasobu lokali. W wykonaniu tego zadania Rada Miejska w Gostyninie podjęła uchwałę nr 195/XXV/2020 z dnia 29 września 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gostynina (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2020 r., poz. 10234).

Proponowana zmiana dotyczy sytuacji osób, które po upływie terminu umowy najmu utraciły uprawnienia do zajmowania dotychczasowego lokalu socjalnego z powodu przekroczenia dochodu określonego dla osób znajdujących się w niedostatku. W dotychczasowym brzmieniu zmienianego przepisu Gmina mogła zaproponować takim osobom inny lokal do wynajęcia, przy zachowaniu warunków w tym przepisie wskazanych, jednak tylko wówczas, gdy po przekroczeniu dochodu określonego dla osób znajdujących się w niedostatku, osoby te osiągały dochód nie wyższy niż dochód określony jako minimum dochodowe. Przy obecnej sytuacji ekonomicznej oraz inflacyjnej w kraju, a także przy obecnej sytuacji na lokalnym rynku nieruchomości, niewielkie przekroczenie dochodu określanego jako minimum dochodowe wyłączało daną osobę z możliwości zaproponowania jej przez Gminę innego lokalu z gminnego zasobu lokali komunalnych, ale jednocześnie nie pozwalało tej osobie zaspokojenia swoich i swojej rodziny potrzeb mieszkaniowych na wolnym rynku. Proponowana zmiana uchwały polega na uelastycznieniu regulacji z § 10 ust. 3 uchwały i zniesieniu ograniczania możliwości jego zastosowania tylko do osób, których dochód nie przekracza dochodu określanego jako minimum dochodowe. Nadal w mocy pozostaje oczywiście ograniczenie, że przepis ten ma zastosowanie tylko do osób, które po upływie terminu umowy najmu utraciły uprawnienia do zajmowania dotychczasowego lokalu socjalnego z powodu przekroczenia dochodu określonego dla osób znajdujących się w niedostatku. Podkreślić przy tym należy, że proponowana zmiana nie tworzy dla nikogo roszczenia o wskazanie mu lokalu mieszkalnego, nadal zastosowanie regulacji z § 10 ust. 3 uchwały będzie w zakresie wyłącznej kompetencji organu wykonawczego gminy.