

UCHWAŁA NR XLVII/891/17

RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 21 września 2017 r.

**w sprawie przekazania do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach skargi pana K
S**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) w związku z art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1369 z późn. zm.)

**Rada Miasta Katowice
uchwała:**

§1. Przekazać do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach skargę pana K S z dnia 24 sierpnia 2017 r. na uchwałę Nr XXXI/632/16 Rady Miasta Katowice z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przyjęcia "Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Katowice" (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 r. poz. 5696 z późn. zm.) wraz z odpowiedzią na skargę.

§2. Argumenty prawne i faktyczne decydujące o zajęтым stanowisku zawiera uzasadnienie do niniejszej uchwały.

§3. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta
Katowice

Krystyna Siejna

UZASADNIENIE

W dniu 28 sierpnia 2017 r. do Urzędu Miasta Katowice wpłynęło pismo pana K S z dnia 24 sierpnia 2017 r., w którym za pośrednictwem Rady Miasta Katowice wniósł skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach na uchwałę Nr XXXI/632/16 Rady Miasta Katowice z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przyjęcia "Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Katowice".

Pan S wnosi, iż ww. uchwała rażąco narusza art. 25 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny w zakresie, w jakim wprowadzono konieczność udokumentowania przez osoby nieposiadające miejsca zamieszkania faktu bezdomności potwierdzonego przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, jako warunek ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu miasta Katowice i domaga się zmiany uchwały w tym zakresie.

Po rozpoznaniu sprawy należy uznać, iż skarga pana K S nie zasługuje na uwzględnienie z następujących powodów.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego „Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.”

Rada gminy w drodze uchwały tworzy zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, które zgodnie z art. 21 ust 3 ustawy powinny określać w szczególności:

- 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą zastosowanie obniżek czynszu;
- 2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;
- 3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego;
- 4) warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach;
- 5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej;
- 6) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którym najem nie wstąpiły po śmierci najemcy;
- 7) kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

Biorąc pod uwagę zakres uprawnienia wynikający z ww. regulacji, gmina w uchwale winna określić nie tylko wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego ale również warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy i w tym zakresie uzależnić zawarcie umowy najmu lokalu komunalnego od aktualnej sytuacji mieszkaniowej osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu.

Zadaniem gminy jest zapewnianie lokali mieszkalnych najuboższemu gospodarstwu domowemu i znajdującym się w najtrudniejszych warunkach mieszkaniowych, w tym również osobom bezdomnym.

Zgodnie z art. 6 pkt 8 ustawy o pomocy społecznej za osobę bezdomną uznaje się „osobę niezamieszkujejącą w lokalu mieszkalnym w rozumieniu przepisów o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy i niezameldowaną na pobyt stały, w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności, a także osobę niezamieszkujejącą w lokalu mieszkalnym i zameldowaną na pobyt stały w lokalu, w którym nie ma możliwości zamieszkania”.

Z uwagi na fakt, iż tut. Urząd nie jest właściwy do ustalenia, czy osoba ubiegająca się o przydział mieszkania, która nie posiada miejsca zamieszkania, jest osobą bezdomną, fakt ten winien zostać potwierdzony przez właściwy organ, tj. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej (§3 ust. 2 ww. uchwały).

W kwestii osób odbywających karę pozbawienia wolności, z informacji przekazywanych przez Ośrodek wynika, iż potwierdzenie faktu bezdomności takiej osobie może nastąpić dopiero po opuszczeniu placówki penitencjarnej z uwagi na konieczność ustalenia sytuacji osobistej danej osoby ze szczególnym

uwzględnieniem miejsca pobytu/zamieszkania. Z tego względu obecnie brak jest możliwości rozpatrzenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego złożonego przez pana K S odbywającego karę pozbawienia wolności.

Powołany przez skarżącego art. 25 ustawy Kodeks cywilny stanowi, iż „Miejscem zamieszkania osoby fizycznej jest miejscowość, w której osoba ta przebywa z zamiarem stałego pobytu”. Opierając się na tym przepisie brak jest możliwości ustalenia czy też określenia faktycznych warunków mieszkaniowych osoby ubiegającej się o przydział lokalu z miasta Katowice, a co za tym idzie rozpatrzenia wniosku o przydział mieszkania. Powołane przez skarżącego Postanowienie Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 10.02.2009 r. (I OW 164/08) wydane zostało w przedmiocie wskazania organu właściwego w sprawie przyznania pomocy finansowej przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej.

Mając na uwadze powyższe brak jest podstaw do kwestionowania udzielonej na podstawie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego kompetencji Rady do uzależnienia zawarcia umowy najmu mieszkalnego od oceny aktualnych warunków zamieszkiwania i wprowadzenia konieczności udokumentowania faktu bezdomności przez osoby nieposiadające miejsca zamieszkania jako warunku umożliwiającego ubieganie się o zawarcie umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu miasta Katowice.

W tym stanie rzeczy uznać należy skargę pana K S za bezzasadną.