

**UCHWAŁA NR XLV/310/2021  
RADY GMINY ELK**

z dnia 28 czerwca 2021 r.

**w sprawie petycji dotyczącej zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

Na podstawie art. 2 ust.1, ust.2 pkt 1, ust. 3, art.9 ust.2, art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 870) oraz art. 7, art. 18 i 18 b ustawy z dnia 9 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), Rada Gminy Elk uchwała, co następuje:

**§ 1.** Odrzuca się petycję wniesioną przez wnioskodawcę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

**§ 2.** Uzasadnienie zajętego stanowiska stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Gminy do powiadomienia wnioskodawcy o sposobie załatwienia petycji, poprzez przesłanie wnioskodawcy niniejszej uchwały wraz z załącznikiem.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy  
Elk

**Bogdan Jurczyk**

## UZASADNIENIE

Przedmiotem niniejszej uchwały jest rozpatrzenie petycji Instytutu Strategie 2050 warmińsko- mazurskie przy Stowarzyszeniu Polska 2050 dotyczącej zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Wniosek dotyczył zawarcia w uchwale o zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, zapisów dających uprawnienia Wójtowi Gminy Ełk do oddania w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony osobom:

- z niepełnosprawnością w stopniu umiarkowanym i znacznym w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych **bez konieczności spełnienia wymagań kryterium dochodowego**,

- wychodzącym z systemu pieczy zastępczej, o której mowa w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej **bez konieczności spełnienia wymagań dotyczących warunków zamieszkiwania oraz kryterium dochodowego**.

Ustawodawca określił krąg osób posiadających prawo do najmu lokalu mieszkalnego z zasobu gminy w art. 4 ust 1 i 2 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Należą do niego wszyscy członkowie wspólnoty samorządowej posiadający niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe i jednocześnie spełniają kryteria dochodowe, określone na podstawie art. 21 ust 3 pkt 1 ww. ustawy.

*„Art. 4. 1. Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy.*

*2. Gmina, na zasadach i w przypadkach określonych w ustawie, zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach”.*

Jedną z podstawowych zasad jaką wskazał ustawodawca jest zatem zapewnienie lokali osobom najuboższym. Niezgodne z zasadami wyrażonymi w ww. ustawie odstępstwa, premiowałyby wszystkie nieuprawnione osoby z orzeczoną niepełnosprawnością czy wychodzące z pieczy zastępczej, bez względu na ich sytuację majątkową.

Wskazać należy, że przywoływane w treści petycji uchwały, w niektórych gminach województwa nie wprowadzają generalnych wyłączeń (wbrew sugestii zawartej w uzasadnieniu) lecz przewidują indywidualne wyłączenia w szczególnie uzasadnionych przypadkach z jednoczesnym wskazaniem pierwszeństwa zawierania umów najmu z osobami wychodzącymi z pieczy zastępczej. Uchwała Rady Gminy Ełk również wskazuje, że pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, spełniają warunki kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy oraz m.in. znajdują się w szczególnie trudnych warunkach bytowych, zdrowotnych lub opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności.

Podsumowując, o ile za dopuszczalne jest przyjęcie odstępstwa od progu dochodowego na zasadach wyjątku (w szczególnie uzasadnionych przypadkach) o tyle generalne wyłączenie kryterium dochodowego w stosunku do osób z niepełnosprawnościami czy wychodzącymi z systemu pieczy zastępczej może zostać uznane za przekroczenie granic zasad określonych w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

Niniejsza uchwała wraz z jej uzasadnieniem stanowią zawiadomienie o sposobie załatwienia petycji w rozumieniu art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r., poz. 870) i zostanie ona doręczona podmiotowi wnoszącemu petycję. Sposób załatwienia petycji nie może być przedmiotem skargi.