

**UCHWAŁA NR XX/577/12
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 25 czerwca 2012 r.**

w sprawie wniesienia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie skargi na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Zachodniopomorskiego

Na podstawie art. 98 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz. 1806 ; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167 poz.1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz.1281); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Postanawia zaskarżyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie rozstrzygnięcie nadzorcze z dnia 24 maja 2012 r. znak NK -4.4131.186.2012.WE Wojewody Zachodniopomorskiego, w części stwierdzające nieważność zapisów § 3 ust. 7 uchwały Nr XVIII/507/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 kwietnia 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Szczecin.

§ 2. Upoważnia Przewodniczącego Rady Miasta Szczecin do wniesienia skargi na rozstrzygnięcie nadzorcze, o którym mowa w § 1 oraz ustanowienia pełnomocnika procesowego w tej sprawie.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 24 maja 2012 r. Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność części zapisów uchwały Nr XVIII/507/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 kwietnia 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Szczecin.

Wojewoda stwierdził m.in. nieważność § 3 ust. 7 stanowiący, że „Gmina odmawia zawarcia umowy najmu jeżeli wnioskodawca, jego małżonek, osoba pozostająca we wspólnym pożyciu lub inna osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkiwania posiada zaspokojone potrzeby mieszkaniowe”.

Wojewoda wskazał na art. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, w którym prawodawca określił osoby, które posiadają prawo do najmu lokalu mieszkalnego z gminnego zasobu. Akt ten nie wprowadza innych ograniczeń wyłączających możliwość zawarcia umowy. Tym samym zdaniem Wojewody niedopuszczalne jest wyeliminowanie z kręgu osób mogących ubiegać się o wynajem lokalu, osób posiadających tytuł prawny do innego lokalu, jak również osób, które wspólnie zamieszkują z osobą.

Analiza prawna pozwala na uznanie, że stwierdzenie przez Wojewodę nieważności § 3 ust. 7 nie jest w pełni uzasadnione. Brak jest bowiem wyraźnego upoważnienia ustawowego do definiowania pojęcia dotyczącego niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, jednakże jeśli gmina ma za zadanie spełniać niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, to ma także prawo oceniać wnioski o najem lokalu komunalnego przez pryzmat racjonalnego gospodarowania

lokalami. Racjonalnym jest zatem odmawianie przyznania praw do lokali osobom, które posiadają już tytuł prawny do innego lokalu i stwierdzenie, że nie zostanie zawarta umowa najmu z taką osobą jest w pełni uprawnione.

Ponadto Uchwała Nr XVIII/507/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 kwietnia 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Szczecin daje możliwość złożenia wniosku każdemu.

W związku z powyższym, zaskarżenie orzeczenia w zakresie § 3 ust. 7 ww. uchwały jest uzasadnione.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Szczecin

Henryk Jerzyk