

**UCHWAŁA NR LVI/666/2023
RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU**

z dnia 28 czerwca 2023 r.

**w sprawie wystąpienia do Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z petycją o podjęcie inicjatywy
ustawodawczej w zakresie nowelizacji ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw
lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego
(t.j. Dz. U. z 2023 r. poz 725)**

Działając na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 2 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 870)

**Rada Miejska w Toszku
uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Występuje się do Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z petycją o podjęcie inicjatywy ustawodawczej w zakresie nowelizacji ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725), polegającej na wyłączeniu gminy, jako podmiotu odpowiedzialnego za zapewnienie lokali socjalnych dla mieszkańców eksmitowanych z lokali należących do wspólnot, właścicieli prywatnych oraz spółdzielni mieszkaniowych.

2. Treść petycji stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Toszka.

§ 3. 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Toszku

Tadeusz Kobiernik

Załącznik do uchwały Nr LVI/666/2023
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 28 czerwca 2023 r.

Dane podmiotu wnoszącego petycję:

Rada Miejska w Toszku
z siedzibą w Urzędzie Miejskim w Toszku
Adres: ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-180 Toszek

Dane podmiotu, do którego wnoszona jest petycja:

Nazwa: **Sejm Rzeczypospolitej Polskiej**
Adres: Kancelaria Sejmu
Kod: ul. Wiejska 4/6/8
Miasto: 00-902 Warszawa

PETYCJA W SPRAWIE

**wystąpienia do Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej o podjęcie inicjatywy ustawodawczej
w zakresie nowelizacji ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów,
mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego
(t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725)**

Działając na podstawie art. 63 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 1997 r. nr 78, poz. 483 z późn. zm.) oraz art. 2 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 870), niniejszym składamy petycję w sprawie podjęcia przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej inicjatywy ustawodawczej w zakresie nowelizacji ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725, zwanej dalej: „ustawą”).

Celem niniejszej petycji jest zmiana przepisów ustawy poprzez wprowadzenie norm prawnych zapewniających wyłączenie gmin jako podmiotów odpowiedzialnych za zapewnienie lokali przeznaczonych na najem socjalny dla mieszkańców eksmitowanych z lokali należących do wspólnot, właścicieli prywatnych oraz spółdzielni mieszkaniowych w związku z generowaniem wysokich kosztów ponoszonych przez samorządy.

Uzasadnienie

Gmina Toszek w trosce o unormowanie sytuacji na rynku najmu lokali mieszkalnych będących w zasobach gmin wnosi o podjęcie inicjatywy ustawodawczej w zakresie nowelizacji ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725), polegającej na wyłączeniu gmin jako podmiotów odpowiedzialnych za zapewnienie lokali przeznaczonych na najem socjalny dla mieszkańców eksmitowanych z lokali należących do wspólnot, właścicieli prywatnych oraz spółdzielni mieszkaniowych w związku z generowaniem wysokich kosztów ponoszonych przez samorządy.

W świetle obecnie obowiązujących przepisów na gminach, właściwych ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu na skutek orzeczonego wyrokiem sądu opróżnienia lokalu, ciąży obowiązek zapewnienia lokalu innego, w ramach najmu socjalnego (art. 14 ust. 1 ustawy).

Zgodnie z art. 18 ust. 5 przedmiotowej ustawy, jeżeli osobie uprawnionej do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego na mocy wyroku gmina nie dostarczyła lokalu, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze do gminy, na podstawie art. 417 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.).

W art. 18 ust. 3a ustawy została zawarta regulacja, zgodnie z którą osoby uprawnione do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu, uiszczają odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłyby obowiązane opłacać za zajmowany lokal, gdyby lokal ten wchodził w skład mieszkaniowego zasobu gminy, na podstawie umowy najmu socjalnego lokalu. Obowiązek pokrycia właścicielowi różnicy między wysokością odszkodowania, o której mowa w art. 18 ust. 3 ustawy a wysokością odszkodowania uiszczanego przez byłego lokatora, ciąży na gminie.

Nałożenie na gminy obowiązku zapewnienia osobom eksmitowanym lokali w ramach najmu socjalnego pogarsza sytuację finansową jednostek samorządu terytorialnego przez ograniczenie możliwości faktycznego dysponowania przez gminy posiadanymi zasobami mieszkaniowymi i dodatkowo w sposób drastyczny zuboża gminne przychody budżetowe.

Wykreślenie/zmiana wskazanych wyżej przepisów oraz dostosowanie w tym przedmiocie pozostałych regulacji ustawy, pozwoli na stworzenie gminom realnych warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej w gospodarstwach domowych o niskich dochodach oraz, co dzisiaj szczególnie ważne, ułatwi poszukiwanie i skuteczne znajdowanie lokali dla uchodźców z Ukrainy.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego w 2019 roku na najem lokali z mieszkaniowego zasobu gmin oczekiwało w Polsce 150.579 gospodarstw domowych. Natomiast aż 47.644 gospodarstw domowych oczekiwało od gmin na najem w ramach realizacji sądowych wyroków eksmisyjnych, to aż 58,7% ogółu oczekujących na najem socjalny.

Ten ustawowy obowiązek gmin powinien być refundowany przez budżet państwa, które przecież odpowiada za politykę mieszkaniową w Polsce, a dzisiaj jej niedostatki obciążają budżety gmin. Tym bardziej w obecnych czasach, w których samorządy właśnie dźwigają główny ciężar zapewnienia miejsc zamieszkania obecnej fali uchodźców ukraińskich, czym szczyli się Polska na arenie europejskiej i światowej.

Dopełnieniem obrazu finansowego obciążenia budżetów gmin w tym zakresie jest stan zaległości czynszowych w mieszkaniowym zasobie komunalnym, których finansowanie obciąża budżety gmin.

Zważywszy na powyższe wnosimy o podjęcie stosownych działań celem rozpatrzenia niniejszej petycji bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w terminie 3 miesięcy.

Wyrażamy zgodę na umieszczenie danych na stronie internetowej (lub w innym miejscu publicznym) zawartych w niniejszej petycji.

UZASADNIENIE

W dniu 15 maja 2023 r. do Rady Miejskiej w Toszku wpłynęła petycja Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie w sprawie poparcia inicjatywy ustawodawczej w zakresie nowelizacji ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz 725), polegającej na wyłączeniu gmin jako podmiotów odpowiedzialnych za zapewnienie lokali przeznaczonych na najem socjalny dla mieszkańców eksmitowanych z lokali należących do wspólnot, właścicieli prywatnych oraz spółdzielni mieszkaniowych w związku z generowaniem wysokich kosztów ponoszonych przez gminy.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji na posiedzeniu w dniu 22 czerwca 2023 r. przeanalizowała treść przedmiotowej petycji i uznała, iż zasługuje ona na uwzględnienie w całości i zarekomendowała Radzie Miejskiej w Toszku podjęcie uchwały w sprawie uwzględnienia petycji w całości, a w konsekwencji podjęcie uchwały w sprawie wystąpienia do Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z petycją o podjęcie inicjatywy ustawodawczej w zakresie nowelizacji ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz 725).

Niniejsza uchwała jest wyrazem poparcia inicjatywy Rady Miasta Siemianowice Śląskie w zakresie nowelizacji ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Biorąc pod uwagę powyższe, podjęcie uchwały wydaje się w pełni uzasadnione.