

**Projekt**

z dnia 13 listopada 2020 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W LEWINIE BRZESKIM**

z dnia 12 listopada 2020 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lewin Brzeski**

Na podstawie 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 (Dz.U. z 2020r. poz. 611) oraz w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) Rada Miejska w Lewinie Brzeskim uchwała, co następuje:

**§ 1.** W uchwale Nr XXV/197/2020 Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim z dnia 29 września 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lewin Brzeski, w załączniku, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Z mieszkaniowego zasobu gminy Burmistrz Lewina Brzeskiego wydziela lokale oddawane w najem socjalny na czas oznaczony.”;

2) w § 4 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Osobom, którym sąd w wyroku orzekającym o przymusowym opróżnieniu lokalu przyznał prawo do najmu socjalnego, wskazywane są lokale do najmu socjalnego z mieszkaniowego zasobu gminy.”;

3) w § 4 uchyla się ust. 3.

4) w § 4 uchyla się ust. 5.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lewina Brzeskiego.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Opracował:  
Wydział GK

**Przedkłada:**  
**Burmistrz Lewina Brzeskiego**

## UZASADNIENIE

Wojewoda Opolskim pismem PN.III.4131.1.104.2020.JK z dnia 26.10.2020r. poinformował o wszczęciu postępowania nadzorczego dotyczącego uchwały Nr XXV/197/2020 Rady Miejskiej w Lewinie Brzeski z dnia 29 września 2020r. w sprawie wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lewin Brzeski z uwagi na przekroczenie granic delegacji ustawowej z art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020r. poz. 611).

Uzgodniono z Wydziałem Prawnym i Nadzoru Wojewody Opolskiego, że wprowadzenie zmian w uchwale w części dotyczącej opisanego wyżej naruszenie prawa wstrzyma postępowanie nadzorcze.

Wobec powyższego dokonano zmian w zapisach § 4 **Uchwały nr XXV/197/2020 Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim** z dnia 29 września 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lewin Brzeski w opisany sposób:

### **§ 4. Najem socjalny lokalu**

*1. Z mieszkaniowego zasobu gminy Burmistrz Lewina Brzeskiego wydziela lokale oddawane w najem socjalny na okres 2 lat, z wyjątkiem określonym w ust. 2 na czas oznaczony.*

*2. Osobom, którym sąd w wyroku orzekającym o przymusowym opróżnieniu lokalu przyznał prawo do najmu socjalnego, wskazywane są do najmu socjalnego lokale na okres 1 roku lokale do najmu socjalnego z mieszkaniowego zasobu gminy.*

~~*3. Lokale oddawane w najem socjalny są wynajmowane osobom, które spełniają łącznie następujące warunki:*~~

~~*1) są osobami zamieszkującymi na terenie gminy Lewin Brzeski;*~~

~~*2) nie mają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego;*~~

~~*3) są osobami spełniającymi kryteria dochodowe określone w §2 ust. 2.*~~

~~*5. Lokale oddawane w najem socjalny są osobom wymienionym w ust. 4 pkt 1) bez względu na wysokość dochodu.*~~

Z zapisów ust. 1 i 2 § 4 uchwały należało wykreślić zapisy dot. czasu trwania umowy ponieważ ustawodawca nie ograniczył czasu, na który może zostać zawarta umowa najmu socjalnego lokalu, ograniczając się jedynie do określenia, że musi to być umowa na czas oznaczony. Regulacje dotyczące czasu trwania umowy o najem lokalu socjalnego powinny zostać określone pomiędzy podmiotami zawierającymi umowę. Po stronie gminy powinien to być organ wykonawczy.

Uchwała w sprawie zasad oddawania w najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinna regulować m.in. tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem socjalny oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej.

Zapisów ust. 3 i 5 należało usunąć jako zapisy powtarzające się w uchwale.

Po uwzględnieniu zmian redakcyjnych w uzasadnieniu uchwały, w zakresie odpowiadającym zapisom na które zwrócił uwagę wojewoda uwag formalno – prawnych do projektu uchwały nie zgłaszam. Skoro ustawodawca nie ograniczył czasu zawarcia umów na czas oznaczony to zamiast słowa” powinien „należało uznać słowa „może”, które mieści się w sferze woluntatywnej regulatora.

Radca prawny

Sławomir Ostrowski