

Projekt

z dnia 29 maja 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY MSZANA**

z dnia 29 maja 2023 r.

w sprawie wystąpienia do Sejmu RP 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)

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)

**Rada Gminy Mszana
uchwała:**

§ 1. Wystąpić do Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z petycją o podjęcie inicjatywy ustawodawczej w zakresie nowelizacji ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego polegającej na wyłączeniu gminy, jako podmiotu odpowiedzialnego za zapewnienie lokali zastępczych dla mieszkańców eksmitowanych z lokali należących do wspólnot, właścicieli prywatnych oraz spółdzielni mieszkaniowych – która jest załącznikiem do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mszana.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr

Rady Gminy Mszana

z dnia 29 maja 2023 r.

PETYCJA W SPRAWIE

wystąpienia do Sejmu RP 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)

Dane osoby/podmiotu wnoszącego petycję:

Gmina Mszana

Adres: ul. 1 Maja 81

Kod pocztowy: 44-325

Miasto: Mszana

e-mail: urząd@mszana.ug.gov.pl

Dane podmiotu do którego wnoszona jest petycja:

Nazwa: Sejm Rzeczypospolitej Polskiej

Adres: Kancelaria Sejmu

Kod pocztowy : ul. Wiejska 4/6/8

Miasto: 00-902 Warszawa

PETYCJA W SPRAWIE

wystąpienia do Sejmu RP 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)

Niniejszym na podstawie art. 63 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U. 1997 Nr 78, poz. 483) składamy petycję w sprawie **wystąpienia do Sejmu RP 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** i wnosimy o podjęcie czynności.

Celem jest 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 gminy.

Uzasadnienie

Gmina Mszana 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 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.

W świetle obecnie obowiązujących przepisów na gminach, właściwych ze względu na miejsce położenia lokalu, podlegającego opróżnieniu na skutek orzeczonej eksmisji, ciąży obowiązek zapewnienia lokalu innego, w ramach najmu socjalnego (art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego).

Zgodnie z art. 15 ust. 5 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).

W art. 18 ust. 3a 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 pomiędzy wysokością odszkodowania, o której mowa w ust. 3, a wysokością odszkodowania uiszczanego przez byłego lokatora ciąży na gminie. Nałożenie na gminy obowiązku zapewnienia osobom eksmitowanym z lokali w ramach najmu socjalnego pogarsza sytuację finansową gmin 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 z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego 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 GUS w 2019 r. 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 budżet gmin. Tym bardziej dzisiaj, kiedy samorządy właśnie dźwigają główny ciężar zapewnienia miejsc zamieszkania obecnej fali uchodźców ukraińskich, czym szczyści się Polska na arenie europejskiej i światowej.

Dopełnieniem obrazu finansowanego 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.