

**UCHWAŁA NR LXVIII/894/2023
RADY MIEJSKIEJ W CZELADZI**

z dnia 31 maja 2023 r.

w sprawie 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 172 z późn zm.) i o zmianie Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny(Dz.U. z 2022 r. poz. 326)

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 Miejska w Czeladzi uchwała co następuje:

§ 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. Przedmiotową Petycję przesłać do Prezydentów Miast, Burmistrzów, Starostów i Wójtów jednostek samorządowych Województwa Śląskiego, Przewodniczącego Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii oraz Prezesa Związku Miast Polskich, - celem poparcia tej inicjatywy wobec Rządu i Sejmu RP.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Czeladzi

mgr Dominik Penar

Załącznik do uchwały Nr LXVIII/894/2023
Rady Miejskiej w Czeladzi
z dnia 31 maja 2023 r.

PETYCJA W SPRAWIE

Dane osoby / podmiotu wnoszącego petycję:

Rada Miejska w Czeladzi

Adres: ul. Katowicka 45

Kod: 41-250

Dane podmiotu do którego wnoszona
jest petycja:

Nazwa: Sejm Rzeczypospolitej Polskiej

Adres: Kancelaria Sejmu

Miasto: ul. Wiejska 4/6/8

Kod: 00-902

PETYCJA W SPRAWIE

wystąpienia do Sejmu RP o podjęcie inicjatywy ustawodawczej w zakresie nowelizacji ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

Niniejszym na podstawie art. 63 Konstytucji RP z 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U. 1997 Nr 78, poz. 946), oraz art. 2 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 roku o petycjach (Dz.U. z 2018 r. poz. 870), składamy petycję w sprawie wystąpienia do Sejmu RP o podjęcie inicjatywy ustawodawczej w zakresie nowelizacji ustawy 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 Siemianowice Śląskie 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 roku 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).

Zgodnie z art. 18 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 (Dz.U. z 2020 r. poz. 1740).

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 między 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 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 dzisiaj, kiedy 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