

**UCHWAŁA NR XXXIII/395/21
RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE**

z dnia 24 czerwca 2021 r.

w sprawie uchwały zmieniającej uchwałę Nr XXX/358/21 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta i Gminy Bierutów na lata 2021 - 2025.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r., poz.713 z późn.zm.) oraz art.21 ust.1 pkt 1 i ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2020 r., poz.611), Rada Miejska w Bierutowie uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXX/358/21 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta i Gminy Bierutów na lata 2021 - 2025, (Dz.U.Woj.Dolnośląskiego z dnia 21 kwietnia 2021r., poz.1976) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) uchyla się zapisy § 4 ust.1 pkt 4.
- 2) § 8 uchwały otrzymuje brzmienie: „§ 8. Ustala się czynniki obniżające i podwyższające stawkę bazową czynszu za lokale wymienione w § 7 według załącznika nr 4 do uchwały.”.
- 3) § 20 uchwały otrzymuje brzmienie: „§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bierutowa.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Bierutowie

Irena Wysocka-Przybyłek

UZASADNIENIE

Wprowadzane zmiany w uchwale Nr XXX/358/21 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta i Gminy Bierutów na lata 2021 - 2025 wynikają z informacji przekazanej przez Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, zgodnie z którą:

1. Przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2020 r., poz.611) wykluczają przyjęcie w akcie prawa miejscowego zasady obciążania przyszłych najemców kosztami wszelkich remontów, bez możliwości dochodzenia od gminy (jako wynajmującego) zwrotu poniesionych wydatków i nakładów. Przepisy te w odniesieniu do najmu lokali z mieszkaniowego zasobu gminy są bezwzględnie obowiązujące, w związku z powyższym nastąpiła konieczność uchylecia zapisów § 4 ust.1 pkt 4 zmienianej uchwały.

2. Z regulacji ustawowych wym. ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. wynika, że ustawodawca przy ustalaniu wysokości czynszu nakazuje uwzględnienie czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową zarówno w przypadku lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy przeznaczonych na najem socjalny, jak i lokali niezaliczanych do najmu socjalnego. Skoro zatem ustawodawca zobowiązał Radę do określenia w przedmiotowej uchwale czynników stanowiących podstawę do obniżenia/podwyższenia czynszu wszystkich lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, nie dając jednocześnie temu organowi kompetencji do wycinkowego określenia, jakie kategorie lokali mogą być wyłączone spod tych warunków, Rada nie jest władna do wyłączenia stosowania tych czynników do lokali przeznaczonych na najem socjalny - w związku z powyższym nastąpiła konieczność zmiany § 8 uchwały poprzez wprowadzenie nowego brzmienia § 8.

3. Zdaniem Wydziału Nadzoru zapis § 20 uchwały, tj: "Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego" nie odpowiada wymogom określonym w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2019 r., poz.1461) w związku z powyższym nastąpiła konieczność zmiany zapisów § 20 nin. uchwały.

Realizując uwagi Wydziału Nadzoru został przygotowany stosowny projekt w sprawie uchwały zmieniającej uchwałę Nr XXX/358/21 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta i Gminy Bierutów na lata 2021 - 2025.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Bierutowie

Irena Wysocka - Przybyłek