



URZĄD GMINY REWAL

REFERAT NIERUCHOMOŚCI, INWESTYCJI I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

ul. Mickiewicza 19, 72-344 Rewal

NIP 857-10-02-427, REGON 000544237

Tel. 91 38 49 021, fax. 91 38 49 029

przetargi@rewal.pl

Rewal, dnia 2 marca 2018r.

NIP. 003.1.2018.KB

Pani Marzena Salamon

Przewodnicząca

Rady Gminy Rewal

Szanowne Pani Przewodnicząca,

W odpowiedzi na złożoną w dniu 1 marca 2018 roku interpelację w sprawie § 21, pkt. 2, 3 i 4 Statutu Gminy Rewal i pracami Społecznej Komisji Mieszkaniowej po uzyskaniu wykładni prawnej uprzejmie informuję.

Pytanie nr1: Czy osoba ubiegająca się o przydział lokalu mieszkalnego, która spełnia wymogi prawne, powinna być wpisana przez urząd gminy na listę osób oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego?

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2016 r., poz. 1610 t.j.) tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. W celu realizacji zadań, o których mowa w art. 4, gmina może tworzyć i posiadać zasób mieszkaniowy (art. 20 ust. 1 ustawy). Stosownie do treści art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy rada gminy uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Wedle art. 21 ust. 3 ustawy zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać w szczególności: pkt 3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, pkt 5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej. Oczywistym jest, iż przyjęty przez Gminę tryb rozpatrywania wniosków o przydział lokalu powinien gwarantować zachowanie naczelných zasad porządku prawnego, w tym zasadę równości i niedyskryminacji, realizowanych przez obowiązki działania organów w sposób przejrzysty i transparentny. W tym ujęciu, każde rozwiązanie proceduralne mogące wyłączać lub modyfikować uprawnienie

osób spełniających kryteria do ubiegania się o przydział lokalu, powinno zostać należycie uzasadnione. W przeciwnym wypadku narażone jest na zarzut niezgodności z prawem, w sposób w jaki prowadzi do ograniczenia, utrudnienia, czy nawet wyłączenia możliwości ubiegania się o przydział lokalu. W treści pytania nie wskazano, z jakich przyczyn miałyby nie dojść do wpisania osoby spełniającej wymagane kryteria na listę oczekujących, zważywszy że obowiązująca Uchwała nr XXI/195/04 Rady Gminy Rewal z dnia 28 maja 2004 r. przewiduje zasady wpisywania i skreślania wnioskodawców z listy oczekujących (§ 11). W związku z powyższym, należy stwierdzić istnienie obowiązku wpisania każdego wnioskodawcy, spełniającego wymogi na listę oczekujących.

Pytanie nr 2: Czy w treści uchwały rady gminy w regulacji sprawy będącej przedmiotem uchwały, mogą być cytowane zapisy ustawowe?

W myśl regulacji wynikającej z § 118 w zw. § 143 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz.U. z 2016 r., 283 t.j.) w aktach prawa miejscowego nie powtarza się przepisów ustawy upoważniającej oraz przepisów innych aktów normatywnych. Unormowania § 118 w zw. z § 143 Zasad techniki prawodawczej stanowią podstawę sformułowanej w orzecznictwie sądowno-administracyjnym zasady zakazu umieszczania (przepisywania) unormowań aktów wyższego rzędu w aktach normatywnych organów jednostek samorządu terytorialnego. Sądy konsekwentnie przyjmują, iż w uchwale nie powtarza się przepisów ustaw, ratyfikowanych umów międzynarodowych i rozporządzeń. Naruszenie tej zasady techniki prawodawczej stanowi przede wszystkim nieuprawnione wejście prawodawcy miejscowego w sferę kompetencji zastrzeżonych wyłącznie dla ustawodawcy (twórcy prawa powszechnie obowiązującego), co może wywołać u adresatów norm wadliwe przekonanie, że transponowane na grunt lokalny normy prawa powszechnie obowiązującego, są jedynie normami prawa miejscowego, które wiążą wyłącznie na obszarze właściwości lokalnego prawodawcy (por. wyrok WSA we Wrocławiu z 20 maja 2008 r. III SA/Wr 204/08, na ponadto wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z 16 czerwca 1992 r., II SA 99/92 i 28 lutego 2003 r., I SA/Lu 882/02, wyrok WSA we Wrocławiu z 12 lutego 2004r., II SA/Wr 1235/03, wyrok WSA w Opolu w wyroku z dnia 21 kwietnia 2009 r., II SA/Op 58/09).

Z powiem
p.o. WÓJT GMINY
Maciej Bejnarowicz