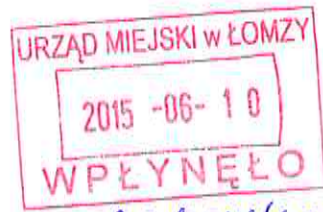


DRUK Nr 121



Łomża, dn. 03.06.2015 r.

Do Sz. P. Bernadeta Krynicka  
Przewodnicząca Rady Miejskiej w Łomży

My, niżej podpisani działając na podstawie §59 ust. 1 Statutu Miasta Łomża - zwracamy się z uprzejmą prośbą do Pani Przewodniczącej Rady Miejskiej - o umieszczenie w porządku obrad najbliższej sesji Rady wniosku o podjęcie Uchwały w przedmiocie zmiany Uchwały nr 289/XXXIV/13 Rady Miejskiej w Łomży z dnia 27 lutego 2013 r.; w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łomża.

Osobą odpowiedzialną za należyte przedstawienie projektu uchwały na sesji Rady jest radny Wiesław Tadeusz Grzymała.

**W załączeniu:**

1. Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem.

1. Wiesław Tadeusz Grzymała  
2. Ewelina Róbkówna  
3. Anna Gótlewska  
4. Marianna Górkowska  
5. Jean Mikolajewski  
6. Jan Alami

Do wiadomości.

Prezydent Miasta

**Uchwała nr .....**  
**z dnia .....**  
**Rady Miejskiej w Łomży**

**w sprawie zmiany Uchwały nr 289/XXXIV/13 Rady Miejskiej w Łomży z dnia 27 lutego 2013 r.; w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łomża.**

Na podstawie art. 20 ust. 3 i 21 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego / Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz. 266, zmiany z 2005r. Nr 69, poz. 626; z 2006r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz.1833; z 2007r. Nr 128, poz.902, Nr 173, poz.1218; z 2010r. Nr 3, poz.13; z 2011r. Nr 224, poz.1342 /, Rada Miejska Łomży uchwała co następuje:

§1. W Uchwale nr 289/XXXIV/13 Rady Miejskiej w Łomży z dnia 27 lutego 2013 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §23 ust. 2 po słowach "małżonka najemcy, zstępnych, wstępnych" dodaje się zapis "wnuków" – pozostała treść w brzmieniu "przysposobionych, rodzeństwo, pasierba, zięcia, synową, ojczyzna, macochę i teściów" – pozostaje bez zmian.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łomża.

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

**RADCA PRAWNY**  
  
Mieczysław Jagielak



## Uzasadnienie do projektu uchwały zmieniającej

Inicjatywa uchwałodawcza została zainicjowana na gruncie regulacji zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łomża.

Zgodnie z treścią §23 ust. 1 Uchwały nr 289/XXXIV/13 Rady Miejskiej w Łomży z dnia 27 lutego 2013 r. (dalej: Uchwała), cyt.: "z osobami, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, a nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 kodeksu cywilnego lub pozostały w lokalu po opuszczeniu lokalu przez najemcę, *może zostać zawarta* umowa najmu zajmowanego lokalu, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) osoby te zamieszkiwały z najemcą w lokalu i prowadziły wraz z nim wspólne gospodarstwo domowe przez okres co najmniej 5 lat,
- 2) zajmowana powierzchnia mieszkalna lokalu nie przekracza 15 m<sup>2</sup> na każdą osobę uprawnioną, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 20 m<sup>2</sup>,
- 3) osoby te nie zalegają z opłatami za korzystanie z lokalu, przy czym warunek ten uważa się za spełniony również w przypadku występowania zaległości, jeśli zostało podpisane i jest realizowane porozumienie o spłacie zadłużenia.

Jednocześnie zgodnie z treścią §23 ust. 2 Uchwały "przez osoby wymienione w ust.1 rozumie się małżonka najemcy, *zstępnych*, wstępnych, przysposobionych, rodzeństwo, pasierba, zięcia, synową, ojczyzna, macochę i teściów."

Obecny kształt dyspozycji normy prawnej zawartej w §23 ust. 2 Uchwały powoduje wątpliwości natury interpretacyjnej. Otóż organ tj. Urząd Miejski w Łomży na przestrzeni obowiązywania Uchwały w sposób odmienny interpretował możliwość wstąpienia w stosunek najmu na gruncie §23 ust. 1 i 2 - osoby Wnuka nieżyjącego Najemcy. Na początku Organ przyjął, że wnuka nie można uznać za zstępnego, a jedynie tzw. "dalszego zstępnego". Obecnie Organ uznaje, że wnuk może być uznany za zastępnego w myśl §23 ust. 2 Uchwały.

Bezspornym jest, iż rozbieżność wykładni dyspozycji §23 ust. 2 Uchwały utrudnia stosowanie prawa. W ocenie Wnioskodawców prawo tworzone przez jednostkę samorządu terytorialnego musi być jasne oraz precyzyjne, a tzw. "uznaniowość administracyjna" powinna być ograniczona do niezbędnego minimum.

Z powyższych przyczyn koniecznym oraz celowym jest zmiana §23 ust. 2 Uchwały poprzez dodanie zapisu "Wnuków". Niniejsza czynność prawna nie zmienia zasadniczo brzmienia uchwały, jednocześnie nie pozostawia wątpliwości interpretacyjnych.

Podlaski Urząd Wojewódzki w piśmie z dnia 19.05.2015 r. (znak: NK-II.40.43.2015.KK) stwierdził, iż ewentualne rozszerzenie podmiotowe §23 ust. 2 Uchwały o "Wnuka" nie powinno wpłynąć na zmianę stanowiska organu nadzoru w przedmiocie ważności Uchwały.

Projekt uchwały został złożony przez wymagane kworum radnych zgodnie z § 59 ust. 1 Statutu Miasta Łomży: "z wnioskiem o podjęcie uchwały lub innego aktu Rady mogą występować w formie pisemnej: Prezydent, Komisje Rady, Kluby Radnych lub co najmniej 6 radnych".