



Dz.01.0021.1.295.2012

UCHWAŁA Nr XXIII/295/2012

Rady Dzielnicy I Stare Miasto
z dnia 20 września 2012 r.

w sprawie kryteriów wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Miejskiej Kraków

Na podstawie § 4 pkt 5 lit. f) Statutu Dzielnicy I stanowiącego załącznik do uchwały Nr LXVII/660/96 Rady Miasta Krakowa z 18.12.1996 r. w sprawie organizacji i zakresu działania dzielnic (tekst jednolity: Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 6 listopada 2002 r. Nr 243 poz. 3278, zm. Uchwała Nr CV/1060/06 Rady Miasta Krakowa z 29 marca 2006 r. oraz Nr CX/1107/06 z 24 maja 2006 r.), Rada Dzielnicy I Stare Miasto uchwała, co następuje:

§ 1

Wnosi się do Prezydenta Miasta Krakowa o bezzwłoczne:

- 1) uchylenie Zarządzenia Nr 3159/2011 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 30 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia list mieszkaniowych na rok 2012, w części – tj. w zakresie § 3 ust. 2, o treści: *Ustala się wzory kwestionariusza kwalifikacji punktowej warunków socjalnomieszkaniowych, stanowiące załączniki nr 1-5 do niniejszego zarządzenia;*
- 2) uchylenie Zarządzenia Nr 2149/2012 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 sierpnia 2012 r. w sprawie ustalenia i podania do publicznej wiadomości projektów list mieszkaniowych na rok 2012, w całości;
- 3) przedłożenie stosownego projektu uchwały Rady Miasta Krakowa regulującej kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Miejskiej Kraków.

§ 2

Wnosi się do Rady Miasta Krakowa o bezzwłoczne uchwalenie kryteriów wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Miejskiej Kraków.

§ 3

Uzasadnienie jest integralną częścią uchwały.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Z-ca PRZEWODNICZĄCEGO
RADY I ZARZĄDU DZIELNICY I
Stare Miasto

Michał Rosner

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity z 2005 r.: Dz. U. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.) Rada gminy uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, jeżeli w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielono lokale przeznaczone na ten cel. Zaś w ust. 3 pkt 3 tego artykułu ustawodawca postanowił: *Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy*

powinny określać w szczególności kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego.

W Gminie Miejskiej Kraków kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, określił Prezydent Miasta Krakowa § 3 ust. 2 Zarządzenia Nr 3159/2011 z dnia 30 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia list mieszkaniowych na rok 2012, o treści: *Ustala się wzory kwestionariusza kwalifikacji punktowej warunków socjalnomieszkaniowych, stanowiące załączniki nr 1-5 do niniejszego zarządzenia.*

Prezydent Miasta Krakowa, określając we wzorach tych kwestionariuszy przedmiotowe kryteria, wszedł w wyłączne kompetencje rady gminy. To Rada Miasta Krakowa powinna wymienić w uchwale wszystkie te kryteria, tj. opis kryteriów wraz z ilością przyznawanych punktów. Kryteriami są bowiem nie tylko ich opisy, ale także ilość przyznawanych punktów, gdyż łącznie te dwa czynniki decydują o pierwszeństwie zawarcia umowy najmu lokalu.

Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 24 stycznia 2012 r., sygn. akt I OSK 2021/11, zapadłym ze skargi kasacyjnej Rady Miasta Krakowa, wyjaśnił znaczenie terminu „kryterium”: *Należy zauważyć, że - jak przyjmuje się w orzecznictwie sądowym (por. wyrok WSA w Poznaniu z dnia 22.09.2011 r., sygn. IV SA/Po 607/11) - w omawianym kontekście termin "kryterium" znaczy tyle, co: "miernik, sprawdzian służący za podstawę oceny, podziału, pomiaru czegoś; probierz" (Uniwersalny słownik języka polskiego, pod red. S. Dubisza, Warszawa 2003), "miernik służący za podstawę oceny; sprawdzian, probierz" (Mały słownik języka polskiego, pod red. E. Sobol, Warszawa 1999). Oznacza to, że rada gminy została upoważniona do określenia tylko takich zasad ustalania pierwszeństwa przydziału lokali, które dadzą się obiektywnie "zmierzyć", "sprawdzić".*

Oczywiste jest, że zapisy załączników, o których mowa w § 3 ust. 2 Zarządzenia Nr 3159/2011 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 30 grudnia 2011 r., służą za podstawę oceny, są probierzem, który decyduje o kolejności osób na listach mieszkaniowych, tj. pierwszeństwie przydziału lokali.

O pierwszeństwie przydziału lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków decyduje punktacja uzyskana przez poszczególnych wnioskodawców. Ilość (kryterium) przyznawanych punktów określił Prezydent Miasta Krakowa. Zatem, to Prezydent Miasta Krakowa faktycznie zadecydował o pierwszeństwie przydziału lokali, bowiem to on, nadając różną wagę poszczególnym opisom kryteriów (nadając im różną ilość punktów), może dowolnie decydować o pierwszeństwie przydziału lokali i to robi od wielu lat (zmieniając zarządzenia), a przecież to rada gminy została upoważniona przez ustawodawcę do określenia kryteriów ustalania tego pierwszeństwa. Rada gminy nie może scedować tego upoważnienia, musi to zrobić sama.

Wprowadzając postanowienia określające przedmiotowe kryteria, Prezydent Miasta Krakowa działa bez podstawy prawnej oraz z naruszeniem obowiązujących norm prawnych, tj. art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Kwestionowane postanowienia Zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa naruszają tym samym zasadę demokratycznego państwa prawnego, wyrażoną w art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Jednostki samorządu terytorialnego winny działać na podstawie i w granicach prawa. Zarządzając kwestionowane postanowienia, określając kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, bez upoważnienia, a nadto naruszając obowiązujący porządek prawny, Prezydent Miasta Krakowa działa z przekroczeniem swoich uprawnień.

Nieprzedłożenie przez Prezydenta Miasta Krakowa stosownego projektu uchwały rady, celem wypełnienia obowiązku określonego w art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, o treści: *Rada gminy uchwala zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy*, skutkuje koniecznością uznania przyznawania przez Prezydenta Miasta Krakowa lokali mieszkalnych z zasobu Gminy Miejskiej Kraków za dokonywane z istotnym naruszeniem prawa.

W tym stanie rzeczy konieczne jest bezzwłoczne:

1. uchylenie Zarządzenia Nr 3159/2011 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 30 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia list mieszkaniowych na rok 2012, w części – tj. w zakresie § 3 ust. 2, a także Zarządzenia Nr 2149/2012 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 sierpnia 2012 r. w sprawie ustalenia i podania do publicznej wiadomości projektów list mieszkaniowych na rok 2012, w całości;
2. przedłożenie stosownego projektu uchwały Rady Miasta Krakowa regulującej kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Miejskiej Kraków, a następnie jej uchwalenie.

Z-ca PRZEWODNICZĄCEGO
RADY I ZARZĄDU DZIELNICY I
Stare Miasto

Michał Rosner