

23.01.2018
 DM 7
 [Signature]

Regionalna Izba Obrachunkowa
 w Kielcach
 WPLYNIEŁO DZIAŁA
 22.01.2018
 260
 [Signature]

WNIOSEK O UDZIELENIE WYJAŚNIENIA W ZAKRESIE STOSOWANIA PRZEPISÓW O FINANSACH PUBLICZNYCH

Podstawa prawna: Art. 13 pkt 11 ustawy z dnia 7 października 1992 o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz.U. z 2001, Nr 55, poz. 577 z późn. zm.)

A. ADRESAT WNIOSKU

Regionalna Izba Obrachunkowa w Kielcach, ul. Targowa 18, 25-520 Kielce

B. DANE WNIOSKODAWCY

B.1. DANE IDENTYFIKACYJNE

Rodzaj wnioskodawcy (zaznaczyć właściwy kwadrat)

1. jednostka samorządu terytorialnego	2. związek międzygminny	3. stowarzyszenie gmin, gmin i powiatów
4. związek, stowarzyszenie powiatów	5. samorządowe jednostki organizacyjne (w tym samorządowe osoby prawne)	6. beneficjenci dotacji z budżetów jst (w zakresie wykorzystania przyznanych dotacji)

Nazwa pełna
 Gmina Piekoszów

B.2. ADRES SIEDZIBY

Powiat Kielecki	Gmina Piekoszów	Miejscowość Piekoszów
Ulica Częstochowska	Nr domu 66A	Nr lokalu -
Kod pocztowy 26-065	Poczta Piekoszów	

B.3. WSKAZANIE PRZEPISÓW O FINANSACH PUBLICZNYCH BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM WYJAŚNIENIA W ZAKRESIE ICH STOSOWANIA

Należy wskazać jednostki redakcyjne przepisów wraz z nazwą aktu prawnego do każdego zaistniałego stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego (bez przytaczania treści przepisów)

art. 4 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. 2016, poz. 1610 ze zm.)
 art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 2004 o pomocy społecznej (Dz. U. 2017, poz. 1769)
 art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. 2017, poz. 1875)

C. PRZEDSTAWIENIE ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO (STANÓW FAKTYCZNYCH), ZDARZENIA PRZYSZŁEGO (ZDARZEŃ PRZYSZŁYCH I PYTANIA (PYTAŃ))

Opis stanu faktycznego (stanów faktycznych), zdarzenia przyszłego (zdarzeń przyszłych)

W jednostce samorządu terytorialnego jakim jest Zespół Oświatowych Placówek Integracyjnych w Micigoździe znajduje się mieszkanie o pow. 41m², które wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Placówka wykazuje potrzebę adaptacji dodatkowych pomieszczeń na cele strukturalne szkoły. Wykup mieszkania w gminie sąsiedniej Kielce i przeniesienie lokatorów z przedmiotowego mieszkania, pozwoli na poszerzenie działalności szkoły o przedmiotowe 41 m² i lepsze warunki dla dzieci tam uczęszczających. Do placówki uczęszcza 163 dzieci, w tym 35 z orzeczeniem o niepełnosprawności, dodatkowe pomieszczenia wygospodarowane z lokalu mieszkalnego po zaadaptowaniu na sale dydaktyczne usprawnią funkcjonowanie placówki oraz poprawią komfort osób tam uczęszczających.

Pytanie (pytania) przyporządkowane do stanu faktycznego (stanów faktycznych) lub zdarzenia przyszłego (zdarzeń przyszłych) przedstawionego wyżej

1. Czy w obowiązującym stanie prawnym i przedstawionym stanie faktycznym Gmina Piekoszków może zakupić mieszkanie socjalne na terenie Gminy Kielce na poszerzenie zasobu mieszkaniowego Gminy Piekoszków?

D. WŁASNE STANOWISKO W SPRAWIE OCENY PRAWNEJ ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO LUB ZDARZENIA PRZYSZŁEGO

Stanowisko wnioskodawcy do pytania (pytań) przedstawionego w części C.

„Czy w obowiązującym stanie prawnym i przedstawionym stanie faktycznym Gmina Piekoszków może zakupić mieszkanie socjalne na terenie Gminy Kielce na poszerzenie zasobu mieszkaniowego Gminy Piekoszków?”

Gmina Piekoszków nie może zakupić mieszkania socjalnego na terenie Gminy Kielce na poszerzenie zasobu mieszkaniowego Gminy Piekoszków.

Mieszkaniowy zasób gminy- rozumiany jest w ustawie o ochronie praw lokatorów jako lokale stanowiące własność gminy albo gminnych osób prawnych lub spółek handlowych utworzonych z udziałem gminy, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego , a także lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów (art. 2 ust.1 pkt 10 ustawy o ochronie praw lokatorów).

Ustawodawca określił wprost, że wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy lokale zamienne muszą być położone w tej samej miejscowości, w której jest położony lokal dotychczasowy, czyli na terenie gminy, w której zamieszkuje korzystający z niego mieszkaniec i do której należy mieszkaniowy zasób. Takie same przesłanki dotyczą , co prawda pośrednio w odniesieniu do wchodzących w skład gminnego zasobu lokali socjalnych , a wniosek taki można wprowadzić m.in. z art. 14 ust. 1 oraz art. 35 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie praw lokatorów.

Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być położone tylko na terenie danej gminy. Gdyby istniała możliwość nabycia do mieszkaniowego zasobu danej gminy lokali położonych na terenie innej gminy, to nie ma możliwości uchwalenia dla tych lokali zasad wynajmowania, gdyż akt prawa miejscowego, z uwagi na to, że obowiązuje na terenie danej gminy, nie może znaleźć zastosowania do lokalu położonego na terenie innej gminy w tym przypadku Miasta Kielce.

Przepisy prawa nie dopuszczają możliwości nabywania do gminnego zasobu mieszkaniowego lokali położonych na terenie innej gminy – w stosunku do takich lokali nie można ustalić zasad ich wynajmowania do czego obliguje gminę art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów.

Jeśli lokale stanowiące własność gminy tworzą mieszkaniowy zasób gminy (art. 2 ust.1 pkt 10 ustawy o ochronie praw

lokatorów), a zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów) stanowią prawo miejscowe, to mogą obowiązywać na terenie gminy, która te zasady stanowi.

Mieszkaniowy zasób gminy tworzony jest w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców danej gminy . Tymczasem możliwość tworzenia zasobu gminy w postaci lokali zamiennych czy socjalnych w innej gminie spowodowałyby powstanie nienaturalnej sytuacji, w której osoby przeprowadzające się do nowych mieszkań poza swoją macierzystą gminą przestawałyby być członkami wspólnoty samorządowej tej gminy, a zamieszkanie na terenie nowej gminy powodowałoby wejście w skład wspólnoty innej gminy.

Zmieniający miejsce zamieszkania nie byłiby już członkami wspólnoty gminnej dotychczasowego zamieszkania, a w dalszym ciągu mieliby korzystać z zasobu mieszkaniowego gminy, w której poprzednio zamieszkiwali, a do tego uprawnieni są wyłącznie mieszkańcy Gminy Piekoszów.

W tej kwestii wypowiedział się Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w orzeczeniu z dnia 10.07.2017 r. sygn. akt III SA/Kr 585/17 w którym zawarł następujące stanowisko:

„Za zasadne uznał Sąd również zarzuty skargi odnoszące się do kwestii tworzenia mieszkaniowego zasobu gminy na terenie danej gminy. Należy podnieść, że co do zasady nie jest niemożliwe nabycie przez gminę nieruchomości położonej na obszarze innej gminy. Gmina jako osoba prawna może nabyć nieruchomość położoną na terenie innej gminy, natomiast nabycie to nie zmienia zasięgu terytorialnego poszczególnych gmin. Zgodnie z art. 1 ust 1 i 2 u.s.g. mieszkańcy gminy tworzą z mocy prawa wspólnotę samorządową. Ilekroć w powyższej ustawie jest mowa o gminie, należy przez to rozumieć wspólnotę samorządową oraz odpowiednie terytorium. Przynależność do wspólnoty samorządowej powstaje natomiast z mocy prawa w związku z zamieszkiwaniem na terenie danej jednostki i trwa tak długo, jak długo dana osoba tam zamieszkuje (por. wyrok WSA w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 3 kwietnia 2014 r., II SA/Go 210/14, LEX nr 1454933). Wspólnotę samorządową tworzą zatem jej mieszkańcy, czyli osoby zamieszkujące na terenie danej gminy. Dla ustalenia, czy dana osoba jest członkiem konkretnej wspólnoty samorządowej nie ma natomiast znaczenia okoliczność, czyją własnością jest nieruchomość, w której dana osoba zamieszkuje”.

Data wypełnienia wniosku

15.01.2018r.

Imię i nazwisko wnioskodawcy lub osoby upoważnionej

Zbigniew Piątek

Podpis wnioskodawcy lub osoby upoważnionej