

**UCHWAŁA Nr XL/289/2021**  
**Rady Miejskiej w Kętrzynie**

z dnia 30 czerwca 2021 r.

**w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Kętrzynie Nr XXXVI/266/2021 z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kętrzyn.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713;zm.:Dz. U. z 2020 r. poz. 1378) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611), Rada Miejska w Kętrzynie uchwala co następuje:

§ 1. Uchyla się § 4 ust. 7 i 8 uchwały Rady Miejskiej w Kętrzynie Nr XXXVI/266/2021 z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kętrzyn.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kętrzyn.

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

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Kętrzynie

(-) Rafał Rypina

## Uzasadnienie

W dniu 21.06.2021 r. do Urzędu Miasta w Kętrzynie wpłynęło pismo Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie uchwały Rady Miejskiej w Kętrzynie Nr XXXVI/266/2021 z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kętrzyn informujące o stwierdzeniu naruszeń prawa w przedmiotowej uchwale.

Wobec powyższego niedokonanie odpowiedniej zmiany w przedmiotowej uchwale we własnym zakresie będzie skutkowało skierowaniem skargi do sądu administracyjnego, w związku z upłynięciem terminu do stwierdzenia nieważności uchwały przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego.

Zgodnie z §4 ust. 7 przedmiotowej uchwały prawo do udzielenia obniżki czynszu nie przysługuje wobec najemcy, któremu przyznano prawo dodatku mieszkaniowego, bądź posiadającemu zaległości z tytułu zajmowania lokalu.

W § 4 ust. 8 ww. uchwały z chwilą wystąpienia zaległości w opłatach czynszowych, przekraczających dwa pełne okresy płatności, bądź przyznania prawa do dodatku mieszkaniowego, najemca traci prawo do obniżki czynszu, licząc od następnego miesiąca.

W ocenie organu nadzorczego ww. zapisy są niezgodne z art. 7 ust. 2, ust. 7 ust. 9 i ust. 10 *ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego*. W konsekwencji- ostateczna decyzja w sprawie przyznania lub odmowy przyznania obniżki czynszu, wedle przepisów ustawy leży po stronie organu wykonawczego, nie organu stanowiącego jednostki samorządu terytorialnego, gdyż to organ wykonawczy wykonuje prawa właścicielskie określone w art. 7 ww. ustawy.

Wobec powyższego przyjęcie przedmiotowej uchwały uznaje się za uzasadnione.