

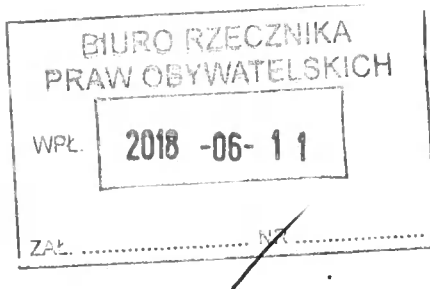


RPW/34802/2018 P
Data:2018-06-11

Warszawa, 08 czerwca 2018 r.

MINISTER
INWESTYCJI I ROZWOJU

DM.IV.6301.40.2018.PK



Pan
Adam Bodnar
Rzecznik Praw Obywatelskich

Pani Rzeczniku,

odpowiadając na pismo z dnia 11 maja br., znak: IV.7210.14.2018.AK, informuję, iż generalnym przepisem określającym datę wejścia w życie przepisów ustawy z dnia 8 lutego 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw w zakresie dotyczącym ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 1610 z późn. zm.), dalej *uol*, jest art. 23 pkt 2, zgodnie z którym znowelizowane przepisy *uol* obowiązywać będą od 21 kwietnia 2019 r. Ustawodawca odroczył tym samym chwilę wejścia w życie tych przepisów, a więc również w odniesieniu do realizacji wyroków eksmisyjnych, w których sądy przyznają prawo do lokalu socjalnego, a realizująca ten wyrok umowa najmu lokalu socjalnego nie zostanie przed dniem 21 kwietnia 2019 r. zawarta. Dlatego też nie można podzielić opinii, iż przepisy przejściowe zawarte w art. 18 ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu (...) zawierają wyjątek od powyższej reguły. Podsumowując, art. 18 ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu (...) z uwagi na art. 23 pkt 2 będzie miał zastosowanie począwszy od dnia 21 kwietnia 2019 r. i będzie dotyczył wyroków sądowych przyznających prawo do lokalu socjalnego, które zostały wydane przed dniem 21 kwietnia 2019 r. i do tej daty nie zostały zrealizowane. W myśl tego przepisu, osoby oczekujące na przysługujące im na podstawie wyroku prawo do umowy najmu lokalu socjalnego będą od dnia 21 kwietnia 2019 r. na podstawie znowelizowanych przepisów *uol* m.in. zawierać z gminą umowę najmu socjalnego lokalu (a nie umowę najmu lokalu socjalnego, jak wynikałoby z treści tych wyroków) oraz będą opłacać odszkodowanie w obniżonej wysokości (czynszu, jaki byłyby obowiązane opłacać gdyby zajmowały lokal, na podstawie umowy najmu socjalnego).

Jednocześnie zwracam uwagę, iż dodany art. 21 ust. 3 pkt 6a *uol*, zobowiązujący gminy do uregulowania w uchwałach dotyczących zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład ich mieszkaniowego zasobu

warunków, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności, zastosowanie będzie mieć dopiero wraz w przyjęciem przez gminę nowej uchwały bądź zmianą dotychczas obowiązującej. Dotychczas obowiązujące uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy zachowują ważność, nie dłużej jednak niż przez 24 miesiące od dnia wejścia w życie znowelizowanych przepisów *uol*. Wskazuje na to redakcja przepisu art. 17 *ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu (...)*¹. Niezależnie od powyższego należy zauważyć, iż wydłużony termin wejścia w życie przepisów dotyczących lokali przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych podyktowany jest koniecznością dokonania przez gminy inwentaryzacji standardu technicznego posiadanych lokali pod kątem dostępności dla osób niepełnosprawnych, tak by ewentualnie móc w tym czasie przystosować je do potrzeb tej grupy najemców, co nierzadko wiązać się będzie z koniecznością przeprowadzenia w nich prac modernizacyjnych, np. w zakresie dostosowania dla osób z ograniczeniami ruchowymi. Trzeba mieć również na uwadze, że niemożliwe jest wejście w życie nowych zasad przyznawania mieszkań osobom niepełnosprawnym (warunków stawianych wskazywanym do wynajmu mieszkańom) bez ich wcześniejszego uchwalenia przez radę gminy. Ustawa nie precyzuje tych warunków, lecz daje delegację w tym zakresie radzie gminy. Stąd wynika konieczność odroczenia praktycznego zastosowania nowych zasad wskazywania przez gminę mieszkań dla osób niepełnosprawnych do chwili ich uchwalenia przez radę gminy i wejścia w życie, przy czym nie może to nastąpić później niż 24 miesiące od dnia wejścia w życie art. 2 *ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu (...)*, co nastąpi 21 kwietnia 2019 r.

Podsumowując powyższe wyjaśnienia, w mojej opinii nie ma potrzeby pilnego zainicjowania działań legislacyjnych, gdyż nowouchwalone przepisy zmieniające *uol* nie powinny budzić problemów z wykładnią i ich stosowaniem. Jednocześnie pragnę zapewnić, iż Ministerstwo będzie monitorować proces wdrażania nowych przepisów i w razie potrzeby będzie podejmować środki zaradcze w celu eliminowania ewentualnych pojawiających się problemów.

Z poważaniem

A z up. **MINISTER**
Sobó
Artur Sobó
Sekretarz Stanu

¹ Art. 17. Uchwały, o których mowa w art. 21 ustawy zmienianej w art. 2 w brzmieniu dotychczasowym, podjęte przed dniem wejścia w życie art. 2 niniejszej ustawy, zachowują ważność i mogą być zmieniane, jednakże nie dłużej niż przez 24 miesiące od dnia wejścia w życie art. 2 niniejszej ustawy.

MINISTERSTWO
INWESTYCJI I ROZWOJU
00-928 Warszawa, ul. Chatubińskiego 4/6

DN IV G30 40. 278PK

OPLATA POBRANA
TAXE PERÇUE - POLOGNE
Umowa z Poczta Polska S.A. nr BAF-U-247/17, nr 375380/W
(ID: 384280)

Sz. D.

Adam Bodnar

Dzielnik Praw Obywatelskie

ul. Solidarnosci 77

00-080 Warszawa

BIURO RZECZNIKA PRAW OBYWATELSKICH	
WPL.	2018 -06- 11
ZAL.	NR