

**UCHWAŁA NR XXVIII/129/26
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH**

z dnia 29 stycznia 2026 r.

**w sprawie rozpatrzenia petycji dotyczącej zmiany uchwały Rady Miejskiej w Kowarach dotyczącej
wyłączenia budynku przy ul. Waryńskiego 13 ze sprzedaży**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2025 r. poz.1153 ze zm.). w związku z art. 4 ust. 2, art. 9 ust. 2 art.13 ust 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (tekst jednolity Dz.U. 2018 r., poz. 870), Rada Miejska w Kowarach, na wniosek Komisji do spraw Skarg Wniosków i Petycji uchwala, co następuje:

§ 1. Po przeanalizowaniu treści petycji, w sprawie zmiany uchwały nr XXVIII/185/20 Rady Miejskiej w Kowarach, w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kowary na lata 2021 – 2025, postanawia się nie uwzględnić petycji.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Kowarach i zobowiązuje się do poinformowania składającego petycję o treści podjętej uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kowarach

Tadeusz Cwynar

UZASADNIENIE

W dniu 3 listopada 2025 r. do Biura Rady Miejskiej w Kowarach wpłynęła petycja lokatorów budynku przy ul. Waryńskiego 13 w Kowarach w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Kowarach, w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kowary na lata 2021 – 2025. W treści petycji wskazano, że na podstawie ww. uchwały budynek przy ul. Waryńskiego 13 w Kowarach, został objęty zapisem wyłączającym go ze sprzedaży. W ocenie wnoszących petycję jest to decyzja krzywdząca i dyskryminująca wobec faktu, że w innych budynkach komunalnych na terenie Kowar mieszkańcy mają możliwość wykupu lokali. Ponadto zdaniem wnoszących petycję budynek wymaga przeprowadzenia szeregu prac remontowych, a dotychczasowe prace remontowe np. dachu nie dają gwarancji ich trwałości. Wnoszący petycję ponadto obawiają się wprowadzenia nowych regulacji prawnych mogących zablokować możliwość wykupu mieszkań komunalnych.

W związku z powyższym lokatorzy budynku przy ul. Waryńskiego 13 w Kowarach, wnoszą o:

1. Usunięcie zapisu wykluczającego budynek przy ul. Waryńskiego 13 w Kowarach z możliwości wykupu mieszkań komunalnych.

2. Umożliwienie mieszkańcom wykupu zajmowanych lokali na zasadach analogicznych do tych, które obowiązują w innych budynkach komunalnych w Kowarach.

3. Uwzględnienie sytuacji społecznej i finansowej mieszkańców - w tym osób starszych niepełnosprawnych oraz rodzin z dziećmi z niepełnosprawnościami - przy podejmowaniu decyzji o zmianie uchwały.

Zgodnie z art. 2 ust 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach - petycja może być złożona przez osobę fizyczną, osobę prawną, jednostkę organizacyjną niebędącą osobą prawną lub grupę tych podmiotów, zwaną dalej "podmiotem wnoszącym petycję", do organu władzy publicznej, a także do organizacji lub instytucji społecznej w związku z wykonywanymi przez nią zadaniami zleconymi z zakresu administracji publicznej. Zgodnie zaś z art. 2 ust 2 pkt 2 ww ustawy o petycjach - petycja może być złożona w interesie podmiotu wnoszącego petycję.

Zatem mając na uwadze powyżej wskazane przepisy oraz dyspozycję art. 9 ust 2 ustawy o petycjach, petycja lokatorów budynku przy ul. Waryńskiego 13 w Kowarach z dnia 28 października 2025 r. podlega rozpoznaniu przez Radę Miejską w Kowarach.

Po analizie treści złożonej petycji, w pierwszej kolejności należy wskazać, że zgodnie z treścią art. 4 ust 1-3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Gmina na zasadach i w przypadkach określonych w ustawie, zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach. Zgodnie zaś z art. 20 ust. 1 ww. ustawy, w celu realizacji zadań, o których mowa w art. 4, gmina może tworzyć i posiadać zasób mieszkaniowy.

Mając na uwadze powyższe, należy stwierdzić, że gmina ma ustawowo określone obowiązki, które musi spełnić. Zatem wbrew powyżej wskazanym regulacjom, byłoby sytuacja wyprzedaży wszystkich lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kowary. Gmina dla spełnienia wymogów wynikających z wskazanej powyżej ustawy, może określić, które lokale należące do jej zasobów komunalnych nie będą podlegały wyłączeniu z zasobu komunalnego.

W przypadku budynku przy ul. Waryńskiego 13 w Kowarach, należy podkreślić, że w 2013 r. został on rozbudowany, w tym przystosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Przy modernizacji budynku wykorzystano znaczne środki finansowe w tym z dofinansowanie z Banku Gospodarstwa Krajowego. Przeznaczenie zatem lokali do sprzedaży w przedmiotowym budynku, doprowadziło by do sytuacji, w której Gmina Miejska Kowary byłaby, narażona na konieczność zwrotu przyznanego dofinansowania, a ponadto zarzutu nieuzasadnionego wyzbywania się z zasobu komunalnego gminy lokali, które wcześniej zostały specjalnie zmodernizowane i przystosowane do potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Nadto Gmina Miejska Kowary, nie posiada wielu lokali komunalnych, o standardzie lokali znajdujących się w budynku przy ul. Waryńskiego 13, tak więc sprzedaż tychże lokali, przy zastosowaniu bonifikat stosowanych przy sprzedaży lokali komunalnych o niskim standardzie (tj. często lokali do kapitalnego remontu), miałoby cechy niegospodarności w zarządzaniu mieniem komunalnym gminy.

Z tychże wyżej wskazanych powodów Rada Miejska w Kowarach uznaje, że brak jest podstaw do uwzględnienia złożonej w dniu 3 listopada 2025 r. do Biura Rady Miejskiej w Kowarach, petycji w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Kowarach, w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kowary na lata 2021 – 2025.