



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 3 lutego 2026 r.

Poz. 399

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE PNK.I.4130.12.2026

WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 30 stycznia 2026 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436); dalej: „u. s. g.”)

stwierdzam nieważność

w całości uchwały nr XXIX/160/25 Rady Miejska w Pacanowie z dnia 30 grudnia 2025 w sprawie zmiany Uchwały nr LXII/356/23 Rady Miejskiej w Pacanowie z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pacanów.

UZASADNIENIE

Rada Miejska w Pacanowie na sesji w dniu 30 grudnia 2025 r. podjęła uchwałę nr XXIX/160/25 w sprawie zmiany Uchwały nr LXII/356/23 Rady Miejskiej w Pacanowie z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pacanów. Uchwała została doręczona Wojewodzie Świętokrzyskiemu w dniu 5 stycznia 2026 r. Organ nadzoru w dniu 19 stycznia 2026 r. zawiadomił organ uchwałodawczy gminy o wszczęciu postępowania nadzorczego, zakreślając termin na złożenie wyjaśnień. Rada Miejska w Pacanowie złożyła wyjaśnienia w wyznaczonym terminie.

Jako podstawę prawną przedmiotowej uchwały wskazano m.in. art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o gminnym (tj. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 725). W §1 uchwały Rada Miejska postanowiła, że zmianie ulega treść załącznika nr 1 do Uchwały nr LXII/356/23 Rady Miejskiej w Pacanowie z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pacanów w ten sposób, że § 10 ust. 5 otrzymuje nowe następujące brzmienie: "5. W celu weryfikacji dotychczasowych warunków mieszkaniowych wnioskodawcy Komisja może zażądać przeprowadzenia wizji aktualnie zajmowanego lokalu. W przypadku bezpodstawnej odmowy udostępnienia lokalu w celu przeprowadzenia wizji wnioski pozostawia się bez rozpatrzenia."

W myśl art. 21b ust. 1 zd. pierwsze ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu albo podnajmu lokalu albo najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, jest zobowiązana złożyć deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji oraz oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego. Zgodnie z art. 21b ust. 2 i ust. 3 ww. tej ustawy

odpowiednio deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego składa się zgodnie z wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1335). Natomiast, oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego składa się zgodnie z wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 7 ust. 15 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych. O tym, jakie informacje wnioskodawca winien zawrzeć w deklaracji o dochodach oraz oświadczeniu o stanie majątkowym, rozstrzygają zatem przepisy wykonawcze do ustawy o dodatkach mieszkaniowych. Co istotne, deklarację o dochodach oraz oświadczenie o stanie majątkowym składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, co wynika z art. 21b ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

W myśl art. 21b ust. 1c ww. ustawy w celu zweryfikowania informacji i danych zawartych w deklaracji oraz oświadczeniu o stanie majątkowym, o których mowa w ust. 1, gmina może przeprowadzić wywiad środowiskowy u osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu albo podnajmu lokalu albo najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy. W takim przypadku stosuje się przepis art. 7 ust. 8. Natomiast nieudostępnienie w terminie dokumentów lub niewyrażenie zgody na przeprowadzenie wywiadu środowiskowego, stanowi podstawę do odmowy zawarcia umowy najmu albo podnajmu lokalu albo najmu socjalnego lokalu, o czym stanowi art. 21b ust. 1d ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Z unormowań ww. ustawy wynikają uprawnienia gminy, w przypadku pojawienia się wątpliwości co do wiarygodności danych zawartych w deklaracji o dochodach oraz oświadczeniu o stanie majątkowym. I tak, gmina może: wezwać wnioskodawcę do udostępnienia dokumentów potwierdzających wysokość dochodów wykazanych w tej deklaracji, w tym zaświadczenia naczelnika właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz innych członków jej gospodarstwa domowego (art. 21b ust. 1a), przetwarzać dane osobowe i informacje dotyczące wnioskodawcy pozyskane w toku innych postępowań prowadzonych przez gminę lub jej jednostki organizacyjne (art. 21b ust. 1b), przeprowadzić również wywiad środowiskowy u wnioskodawcy (art. 21b ust. 1c). Ponadto, na żądanie gminy najemca lub osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu albo podnajmu lokalu albo najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy jest obowiązana do złożenia oświadczenia o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości (art. 21b ust. 4.)

O tym zatem, jakie informacje i w jakiej formie przedstawia osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego rozstrzyga ustawodawca, jak również czego może domagać się od takiej osoby gmina w przypadku powzięcia wątpliwości co do wiarygodności danych, które przekazywane są gminie pod rygorem odpowiedzialności karnej. Rada, realizując upoważnienie ustawowe z art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy, w tym określając tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali, związana jest bezwzględnie obowiązującymi regulacjami art. 21b ustawy, co w szczególności oznacza, że nie może modyfikować przyjętych przez ustawodawcę rozwiązań.

Zdaniem organu nadzoru, za sprzeczne z przepisami ustawy należy uznać regulację zawartą w §1 uchwały o treści: "W celu weryfikacji dotychczasowych warunków mieszkaniowych wnioskodawcy Komisja może zażądać przeprowadzenia wizji aktualnie zajmowanego lokalu. W przypadku bezpodstawnej odmowy udostępnienia lokalu w celu przeprowadzenia wizji wniosek pozostawia się bez rozpatrzenia.". Ustawodawca wprowadził odpowiednie mechanizmy weryfikacji informacji i danych zawartych w deklaracji o wysokości dochodów oraz

w oświadczeniu o stanie majątkowym (art. 21b ust. 1a-1c ustawy), jak również skutki niezłożenia wymaganych dokumentów, niewyrażenia zgody na wywiad środowiskowy lub też wystąpienia rażącej dysproporcji między niskimi dochodami wskazanymi w złożonej deklaracji a wykazanym w oświadczeniu stanem majątkowym (art. 21b ust. 1d i ust. 6 ustawy). Rada nie została upoważniona do wprowadzenia w przedmiotowej uchwale odstępstw czy też odmiennych rozwiązań niż ustawowe. Tymczasem nadzorowana uchwała wprowadziła nieznaną ustawie mechanizm weryfikacji danych w postaci "wizji" a także regulację dotyczącą pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia mimo że takie upoważnienie nie wynika zarówno z art. 21 b ust. 1d jaki i pozostałych przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego.

Mając powyższe na względzie należało stwierdzić nieważność uchwały nr XXIX/160/25 Rady Miejska w Pacanowie z dnia 30 grudnia 2025 r. w całości jako podjętej z istotnym naruszeniem prawa.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

Wojewoda Świętokrzyski

Józef Bryk