



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 23 października 2023 r.

Poz. 6412

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE Nr 93/2023 WOJEWODY KUJAWSKO-POMORSKIEGO

z dnia 20 października 2023 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40, z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały nr LXIX/438/23 Rady Miejskiej Ciechocinka z dnia 13 września 2023 r. zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Ciechocinek na lata 2020-2024

Uzasadnienie

W dniu 13 września 2023 r. Rada Miejska Ciechocinka podjęła uchwałę nr LXIX/438/23 zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Ciechocinek na lata 2020-2024. Uchwała wpłynęła do organu nadzoru w dniu 20 września 2023 r. Zawiadomieniem z dnia 12 października 2023 r. wszczął postępowanie nadzorcze w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały. W wyznaczonym terminie Gmina Miejska Ciechocinek nie ustosunkowała się do przedstawionych kwestii zawartych w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania nadzorczego.

Jako podstawę prawną uchwały powołano przepis art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym, art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2023.725 tj.).

Stosownie do brzmienia art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym „Do wyłącznej właściwości rady gminy należy stanowanie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy”. Zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy o o.p.l. „rada gminy uchwała wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy”.

W § 1 uchwały, organ stanowiący miasta przyjął: „W załączniku do uchwały nr XVIII/127/20 z dnia 25 lutego 2020 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Ciechocinek na lata 2020-2024 (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2020 r., poz. 1125) wprowadza się następujące zmiany:1) w § 2 dodaje się pkt 4 następującej treści: „Lokale mieszkalne wybudowane razem z Ciechocińskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą w Ciechocinku znajdujące się w zasobie CTBS sp. z o.o., do których Gmina posiada prawo wielokrotnego kierowania najemców. Tabela: Kolumna 1. „L.p”. 1., Kolumna 2 „Adres lokalu” Bema 23, Kolumna 3 „Powierzchnia użytkowa m²” 293,54, Kolumna 4. „Ilość lokali z prawem do zasiedlenia” 7, i Kolumna 1, „L.p”. 2, Kolumna 2 „Adres lokalu” Słońska 2b, Kolumna 3 „Powierzchnia użytkowa m²” 136,29, Kolumna 4 „Ilość lokali z prawem do zasiedlenia” 3.”

Organ nadzoru zauważa, że ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego zawiera ustawową definicję pojęcia mieszkaniowego zasobu gminy. Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 10 powyższej ustawy przez mieszkaniowy zasób gminy należy rozumieć lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, stanowiące własność gminy lub jednoosobowych spółek gminnych,

którym gmina powierzyła realizację zadania własnego w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, z wyjątkiem społecznych inicjatyw mieszkaniowych, oraz lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów. Z kolei art. 2 ust. 1 pkt 9a cytowanej wyżej ustawy zawiera definicję społecznych inicjatyw mieszkaniowych przez które rozumie się społeczną inicjatywę mieszkaniową, w rozumieniu ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 2224, z 2022 r. poz. 807, 1561 i 2456 oraz z 2023 r. poz. 185) oraz towarzystwo budownictwa społecznego utworzone przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 11 oraz z 2022 r. poz. 807 i 2666). Zatem z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego wynika wprost, że lokale towarzystw budownictwa społecznego utworzone przed dniem wejścia w życie cytowanej wyżej ustawy nie stanowią mieszkaniowego zasobu gminy. Zgodnie z przedłożonymi organowi nadzoru umowami, zawartymi w dniu 15.02.2005 r. i w dniu 11.10.2006 r. pomiędzy Gminą Miejską Ciechocinek a CTBS sp. z o.o. z siedzibą w Ciechocinku wskazane w uchwale lokale stanowią własność CTBS sp. z o.o. i znajdują się w jego zasobie. Wobec powyższego Rada Miejska Ciechocinka, wprowadzając przedmiotową uchwałę wybudowane i znajdujące się w zasobie CTBS Sp. z o.o. lokale przy ul. Bema 23 A i Słńskiej 2 b do gminnego zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Ciechocinek naruszyła przepisy cytowanej wyżej ustawy. Regulacja ustawowa zawarta w art. 21 ust. 1 w związku z art. 2 ust. 1 pkt 10 i art. 2 ust. 1 pkt 9a nie nadaje Radzie Miejskiej Ciechocinka upoważnienia do włączenia wymienionych w treści uchwały lokali należących do CTBS sp. z o.o. do mieszkaniowego zasobu gminy Miejskiej Ciechocinek i objęcia ich regulacją, wynikającą z uchwały nr XVIII/127/20 z dnia 25 lutego 2020 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Miejskiej Ciechocinek na lata 2020-2024.

Organ nadzoru zauważa, że zgodnie z art. 7 Konstytucji RP organy władzy publicznej działają w granicach i na podstawie prawa. Rada miasta obowiązana jest przestrzegać upoważnienia ustawowego udzielonego jej przez przepisy rangi ustawowej w zakresie tworzenia aktów prawa miejscowego. Akty prawa miejscowego Konstytucja RP kwalifikuje do źródeł prawa powszechnie obowiązującego na obszarze działania organów, które je ustanowiły (art. 87 ust. 2 Konstytucji RP). Takie zaliczenie pociąga za sobą konsekwencje w postaci konieczności odnoszenia do nich (i spełniania przez te akty) wszystkich zasad charakteryzujących tworzenie i obowiązywanie systemu źródeł prawa powszechnie obowiązującego, przede wszystkim zaś zasady prymatu ustawy w hierarchii aktów prawnych, i zasady, że wszelkie inne akty prawotwórcze mogą być stanowione wyłącznie na podstawie upoważnienia zawartego w ustawie. W stosunku do aktów prawa miejscowego zasady te wyraża art. 94 Konstytucji RP, który stanowi, że organy samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej ustanawiają akty prawa miejscowego na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie.

W tym stanie rzeczy należało orzec jak na wstępie.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy ul. Jana Kazimierza 5, 85-035 Bydgoszcz, za pośrednictwem Wojewody Kujawsko-Pomorskiego w Bydgoszczy, Delegatura we Włocławku, ul. Brzeska 8, 87-800 Włocławek w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

Wojewoda Kujawsko-Pomorski
Mikołaj Bogdanowicz