



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 5 stycznia 2023 r.

Poz. 146

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE Nr 2/2023 WOJEWODY KUJAWSKO-POMORSKIEGO

z dnia 4 stycznia 2023 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały nr LVII/454/22 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie trybu i zasad naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w tym określenia kryteriów pierwszeństwa dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN – Toruński” Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu przy udziale finansowego wsparcia Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach Funduszu Dopłat

Uzasadnienie

W dniu 30 listopada 2022 r. Rada Miejska Aleksandrowa Kujawskiego podjęła uchwałę nr LVII/454/2022 w sprawie trybu i zasad naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w tym określenia kryteriów pierwszeństwa dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN – Toruński” Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu przy udziale finansowego wsparcia Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach Funduszu Dopłat. Uchwała wpłynęła do organu nadzoru w dniu 8 grudnia 2022 r. Zawiadomieniem z dnia 28 grudnia 2022 r., znak: WNK.DW.IV.4131.46.2022 KJ organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały.

W odpowiedzi na zawiadomienie Burmistrz Miasta Aleksandrów Kujawski w piśmie z dnia 29.12.2022 r., znak: B.033.64.2022 uwzględnił stanowisko organu nadzoru i zobowiązał się do usunięcia z obrotu prawnego uchwały w miesiącu styczniu 2023 r. Organ nadzoru podtrzymuje stanowisko zawarte w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania.

Jako podstawę prawną uchwały powołano przepis art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy o samorządzie gminnym w związku z art. 7a ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz.U. z 2022 r. poz. 377 z późn. zm.)

Stosownie do brzmienia art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym „Do wyłącznej właściwości rady gminy należy stanowienie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy”. W zakresie tej podstawy prawnej należy powołać się na stanowisko Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach wyrażone w wyroku z dnia 17 stycznia 2019 r., sygn. akt II SA/Ke 737/18 (publ. LEX nr 2616427), w którym Sąd stwierdził, że „Na tle wykładni art. 18 ust. 2 pkt 15 (...) ustawy, za utrwalone uznać należy stanowisko, zgodnie z którym przepis ten nie stanowi samodzielnej podstawy do stanowienia przez radę gminy aktów prawa miejscowego ani też podejmowania uchwał. Stanowi on jedynie odesłanie do innych ustaw regulujących kompetencje rady gminy; ma on charakter organizacyjny (czasami zwany także organizacyjno-ustrojowym) i nie zawiera samodzielnie delegacji do stanowienia jakiegokolwiek aktu prawa miejscowego”.

W innym orzeczeniu z dnia 18 sierpnia 2010 r., sygn. akt II SA/Ke 392/10 (publ. LEX nr 602451) Wojewódzki Sąd Administracyjny w Kielcach wskazał, że „Ogólny charakter (...) art. 18 ust. 1 i ust. 2

pkt 15 u.s.g. nie może (...) stanowić samodzielnej podstawy do podjęcia jakiegokolwiek uchwały przez radę gminy. Przepisy te uzupełniają jedynie szczegółowe upoważnienie, które musi wynikać z przepisu rangi ustawowej, przy czym upoważnienie to musi być wyraźne, a nie tylko pośrednio wynikające z ustawy. Ponadto powinno wskazywać organ administracji publicznej właściwy do wydania danego aktu normatywnego. Istnienia upoważnienia ustawowego do stanowienia przez jednostkę samorządu terytorialnego aktu prawa miejscowego w żadnym razie nie można domniemywać”.

Wobec powyższego, przywołany przez Radę Miejską Aleksandrowa Kujawskiego przepis art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym, zdaniem organu nadzoru należy zestawić z powołanymi w podstawie prawnej przepisami ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych. Art. 7a cytowanej wyżej ustawy określa w szczególności kryteria wyboru najemców w oparciu o obliczenie średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, ustalenie sposobu obliczenia wysokości przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto, definicję dochodu.

Z analizy badanej uchwały wynika, że prawodawca lokalny określił między innymi zagadnienia dotyczące: zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, tryb naboru wniosków, kryteria obligatoryjne i fakultatywne przeprowadzania oceny na najem nowych lokali, przydział mieszkań na wynajem, lista najemców i listę rezerwową.

Mając zatem na względzie powyższe Rada Miejska Aleksandrowa Kujawskiego, jako organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego powinna działać tylko i wyłącznie na podstawie prawa i w jego granicach, zatem niedopuszczalne jest podejmowanie przez radę regulacji bez wyraźnego upoważnienia ustawowego lub z jego przekroczeniem. Realizując zatem przysługującą Radzie Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego kompetencję, powinna ściśle uwzględniać wytyczne zawarte w upoważnieniu kompetencyjnym. Odstąpienie od tej zasady narusza związek formalny i materialny pomiędzy aktem wykonawczym, a ustawą, co stanowi istotne naruszenie prawa. W doktrynie jak i w orzecznictwie ugruntował się pogląd, że wykładnia norm o charakterze kompetencyjnym powinna być interpretowana w sposób ścisły i literalny. Jednocześnie zakazuje się dokonywania wykładni rozszerzającej przepisów kompetencyjnych oraz wyprowadzania kompetencji w drodze analogii (vide: wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 28 czerwca 2000 r., sygn. akt K 25/99 (publ. OTK 2000/5/141).

W ocenie organu nadzoru norma kompetencyjna przywołana w podstawie prawnej przez lokalnego prawodawcę - art. 7a ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych nie przyznaje jej upoważnienia do uregulowania zakresu przedmiotowego uchwały – zasad naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w tym określenia kryteriów pierwszeństwa. Określenie tego zakresu zostało dokonane przez ustawodawcę wprost w art. 8 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz.U. z 2021 poz. 2158 z późn.zm.) tj. zasady naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania, określenie kryteriów pierwszeństwa oraz zasad przeprowadzenia oceny punktowej dla tych dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryteriów pierwszeństwa.

Organ nadzoru stwierdza, że zakres przedmiotowy analizowanej uchwały Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego nie wypełnia dyspozycji art. 8 ust. 1 i ust. 2 ustawy o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

Mając na uwadze powyższe, stwierdzenie nieważności uchwały nr LVII/454/22 Rady Miejskiej Aleksandrowa Kujawskiego z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie trybu i zasad naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w tym określenia kryteriów pierwszeństwa dla lokali mieszkalnych budowanych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową „KZN – Toruński” Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu przy udziale finansowego wsparcia Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach Funduszu Dopłat należy uznać za uzasadnione i konieczne.

Rozstrzygnięcie nadzorcze jest ostateczne.

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 Wydział Nadzoru i Kontroli, ul. Brzeska 8, 87-800 Włocławek, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

Wojewoda Kujawsko-Pomorski
Mikołaj Bogdanowicz