



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 28 listopada 2025 r.

Poz. 4904

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NK-II.4131.181.2025.MT WOJEWODY PODLASKIEGO

z dnia 27 listopada 2025 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153),

stwierdzam nieważność

uchwały Nr 124/XVII/25 Rady Miejskiej w Ciechanowcu z dnia 30 października 2025 r. w sprawie ustalenia stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego przeznaczonego dla repatriantów.

UZASADNIENIE

Rada Miejska w Ciechanowcu w dniu 30 października 2025 r. podjęła uchwałę Nr 124/XVII/25 w sprawie ustalenia stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego przeznaczonego dla repatriantów.

Uchwała wpłynęła do organu nadzoru dnia 3 listopada 2025 r. i z urzędu poddana została kontroli legalności. Analiza jej treści wskazała, iż została ona podjęta z istotnym naruszeniem prawa, w związku z czym organ nadzoru dnia 25 listopada wszczął postępowanie nadzorcze w sprawie stwierdzenia jej nieważności.

Rada Miejska w Ciechanowcu mocą postanowień § 1 wskazanej wyżej uchwały, ustaliła miesięczną stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego przeznaczonego dla repatriantów.

Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o repatriacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 1105 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”, organy stanowiące jednostek samorządu terytorialnego określają formy, wysokość i tryb przyznawania pomocy dla repatrianta przez te jednostki. Należy podkreślić, że omawiany przepis umieszczony został w rozdziale zatytułowanym „Formy i tryb udzielania pomocy dla repatriantów”. Kwestie związane z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych regulowane są natomiast w art. 17b ust. 2 ustawy, który przewiduje, że pomoc finansowa może być udzielana wyłącznie w formie **dopłaty** do:

- 1) czynszu najmu lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego albo
- 2) opłaty do zakwaterowania w domu studenckim, albo
- 3) kosztów nabycia lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego.

Powyższy przepis jednoznacznie stwierdza, że rada gminy regulując kwestie dotyczące pomocy finansowej na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych może udzielić jedynie w formie dopłaty na wskazane powyżej cele, co wyklucza możliwość zakwalifikowania ustalania stawek czynszu jako formy pomocy dla repatriantów.

Jednocześnie z przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) wynika, że ustalenie stawek czynszu jako element gospodarowania mieniem gminy stanowi kompetencję organu wykonawczego. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie w postanowieniu z dnia 12 grudnia 2023 r., sygn. akt II SA/Sz 883/23, podkreślił, że „(...) rada gminy w ramach swoich uprawnień, wyżej wymienionych może podejmować uchwały w zakresie określenia zasad gospodarowania mieniem komunalnym, lecz nie mieści się w nich ustalenie minimalnych stawek czynszu za dzierżawę/najem nieruchomości, gdyż należy to do organu wykonawczego gminy”.

Mając powyższe na względzie, organ nadzoru stoi na stanowisku, że Rada Miejska w Ciechanowcu podjęła przedmiotową uchwałę z przekroczeniem upoważnienia ustawowego. Przepisy prawa stanowiące podstawę prawną przedmiotowej uchwały nie przyznają organowi stanowiącemu gminy kompetencji do podjęcia uchwały w sprawie ustalenia stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego przeznaczonego dla repatriantów.

Organ nadzoru zauważa, że określenie form, wysokości i trybu przyznawania pomocy dla repatrianta, musi zawsze znajdować podstawę prawną w wyraźnym upoważnieniu ustawowym. Oznacza to, że każde działanie organu władzy, w tym także rady gminy, musi mieć oparcie w obowiązującym prawie. W odniesieniu do aktów prawa miejscowego – a takim jest kwestionowana uchwała – art. 94 Konstytucji RP przewiduje ich wydawanie „na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie”. Przedmiotowa uchwała nie spełnia wskazanego wymogu.

Wskazane powyżej uchybienia należy ocenić jako istotne naruszenie prawa, skutkujące nieważnością badanego aktu prawa miejscowego w całości.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku, za pośrednictwem Wojewody Podlaskiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

z up. Wojewody Podlaskiego
Dyrektor Wydziału Nadzoru i Kontroli
Urszula Matusiewicz-Jasińska