



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 5 sierpnia 2013 r.

Poz. 5226

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NPII.4131.1.404.2013 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 2 sierpnia 2013 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013r. poz. 594)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXXII/781/2013 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 25 czerwca 2013r. w sprawie przyjęcia „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bielsko-Biała na lata 2013-2017” w części określonej w:

- § 32 ust. 2 jako niezgodnej z przepisem art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 w związku z art. 21 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. z 2005r. Dz. U. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), dalej jako „ustawa”;
- § 32 ust. 3 jako niezgodnej z przepisem art. 21 ust. 2 w związku z art. 7 ust. 3 ustawy;

Uzasadnienie

Przedmiotową uchwałą Rada przyjęła „Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bielsko-Biała na lata 2013-2017”, określony w załączniku do uchwały.

Podstawę do wydania przedmiotowej uchwały stanowi przepis art. 21 ust. 2 w związku z art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy. Realizacja dyspozycji normy upoważniającej nie jest prostym wyczerpaniem elementów obligatoryjnych określonych w powołanych wyżej przepisach lecz taką działalnością prawnotwórczą, która uwzględnia wszystkie relewantne przepisy (rangi ustawowej), które w sposób bezpośredni lub pośredni przepis art. 21 ust. 2 ustawy dookreślają. Za istotnie naruszające prawo uznaje się te postanowienia uchwały o charakterze normatywnym, które wykraczają poza delegację ustawową, tj. które regulują kwestie nieobjęte normą upoważniającą, włączając w to postanowienia, które powtarzają lub modyfikują przepisy aktów wyższego rzędu w hierarchii źródeł prawa.

W § 32 ust. 2 Programu, Rada ustaliła wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą zastosowanie obniżek czynszu. Jednocześnie w § 32 ust. 3 Programu zastrzeżono, że obniżek udziela się na okres 12 miesięcy.

Rada gminy - działając na podstawie przepisu art. 21 ust. 3 pkt 1 w związku z art. 21 ust. 1 pkt 2 – w **uchwale w przedmiocie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy** określa *wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą zastosowanie obniżek czynszu*, tj. poziom dochodu (wartość graniczną), którego przekroczenie wiąże się z koniecznością odmowy zastosowania obniżki, natomiast – działając na podstawie art. 21 ust. 2 pkt 4 w związku z art. 21 ust. 1 pkt 1 - *warunki obniżania czynszu* ujęte w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem. Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy nie jest zatem - z woli ustawodawcy - aktem właściwym do określenia wysokości dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą zastosowanie obniżek czynszu. Rada, przyjmując wieloletni program funkcjonujący w określonych ramach czasowych, nie może wybiórczo umieszczać w nim przepisów, które stanowią obligatoryjny element aktu prawa

miejscowego o charakterze nieepizodycznym (tj. niewygasającym z upływem określonego terminu). Natomiast o okresie, na jaki obniżki mogą być udzielone rozstrzyga wprost przepis art. 7 ust. 3 ustawy stanowiący, że *obniżki, o których mowa w ust. 2 [art. 7 ust. 2 ustawy - przyp.] udziela się najemcy na okres 12 miesięcy. W przypadku gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego to uzasadnia, właściciel, na wniosek najemcy, może udzielać obniżek czynszu na kolejne okresy dwunastomiesięczne.*

Z uwagi na powyższe stwierdzenie nieważności przedmiotowej uchwały w części należy uznać za uzasadnione i konieczne.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, za pośrednictwem Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

Otrzymują:

- 1) Rada Miejska w Bielsku-Białej
- za zwrotnym potwierdzeniem odbioru,
- 2) aa.

z up. WOJEWODY
ŚLĄSKIEGO
Dyrektor Wydziału Nadzoru
Prawnego

Krzysztof Nowak