



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 12 października 2023 r.

Poz. 7653

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NPII.4131.1.1012.2023 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 6 października 2023 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr 1224/LXXVIII/2023 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 955/LIX/2022 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa dla mieszkań co do których mogą być stosowane dopłaty do czynszu w ramach pomocy państwa, w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, w części określonej w § 1 pkt 2 lit. a uchwały, jako sprzecznej z art. 8 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 1351 ze zm.), dalej jako „ustawa” i art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 1997 r., Nr 78, poz. 483 ze zm.), dalej jako „Konstytucja RP”.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 31 sierpnia 2023 r. Rada Miejska w Sosnowcu podjęła uchwałę Nr 1224/LXXVIII/2023 w sprawie zmiany uchwały Nr 955/LIX/2022 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa dla mieszkań co do których mogą być stosowane dopłaty do czynszu w ramach pomocy państwa, w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Śląskiemu w dniu 6 września 2023 roku.

W ocenie organu nadzoru uchwała w ww. części jest niezgodna z prawem.

W podstawie prawnej uchwały Rada powołała m.in. art. 8 ustawy. Zgodnie z treścią art. 8 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy *Rada gminy określa w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego:*

1) zasady przeprowadzania naboru wniosków, o których mowa w art. 11 ust. 1, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej, o której mowa w art. 11 ust. 2, dla tych dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a;

2) maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego lub obowiązkowej kaucji, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 2.

Zgodnie natomiast treścią art. 8 ust. 3 ustawy *W uchwale, o której mowa w ust. 1, rada gminy może:*

1) nadać części dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, o których mowa w ust. 2, charakter bezwzględnie obowiązujący;

2) określić inne dodatkowe kryteria pierwszeństwa oprócz kryteriów, o których mowa w ust. 2.

Z kolei art. 11 ust. 1-ust. 3 ustawy stanowi, że:

1. Gmina, która zawarła z inwestorem umowę, o której mowa w art. 7 ust. 1, przeprowadza nabór wniosków o zawarcie umowy:

1) najmu mieszkań – chyba, że wszystkie z nich są mieszkaniami, o których mowa w art. 7 ust. 2, wynajętymi przez tę gminę;

2) podnajmu mieszkań, o których mowa w art. 7 ust. 2 – w przypadku ich wynajęcia przez tę gminę.

2. Wnioski, o których mowa w ust. 1, podlegają ocenie punktowej zgodnie z zasadami określonymi w uchwale, o której mowa w art. 8 ust. 1.

3. Po przeprowadzeniu oceny punktowej, o której mowa w ust. 2, wniosków, o których mowa w ust. 1, gmina sporządza ich listę, zwaną dalej „listą najemców”, szeregując otrzymane w ramach naboru wnioski w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów. Lista najemców obejmuje imiona i nazwiska wnioskodawców.

W tym miejscu należy zaznaczyć, że z treści art. 7 Konstytucji RP wynika, że organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Wskazany powyżej przepis Konstytucji RP stanowi jedną z podstawowych zasad działania organów administracji publicznej czyli zasadę praworządności. Organ nadzoru podkreśla, iż przedmiotowa uchwała stanowi akt prawa miejscowego, a organ wykonujący kompetencję prawodawcy zawartą w upoważnieniu ustawowym, jest obowiązany działać ściśle w granicach tego upoważnienia. Przekroczenie kompetencji lub jej niewypełnienie przez Radę przy podejmowaniu ww. uchwały powinno być traktowane jako istotne naruszenie prawa, skutkujące nieważnością uchwały odpowiednio: w zakresie, w którym przekroczono przyznane kompetencje albo w całości. Powyższe stanowisko organu nadzoru, potwierdza uzasadnienie wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego oz. we Wrocławiu z dnia 14 kwietnia 2000 r. (sygn. akt I SA/Wr 1798/99, publ. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych), w którym stwierdzono, iż *opierając się na konstrukcji wad powodujących nieważność można wskazać rodzaje naruszeń przepisów, które trzeba zaliczyć do istotnych, skutkujących nieważnością uchwały organu gminy. Do nich należy naruszenie przepisów wyznaczających kompetencję do podejmowania uchwał, podstawy prawnej podejmowania uchwał, przepisów prawa ustrojowego, przepisów prawa materialnego – przez wadliwą ich wykładnię - oraz przepisów regulujących procedurę podejmowania uchwał.*

Przechodząc do oceny legalności przedmiotowej uchwały, należy wskazać, że przepisem § 1 pkt 2 lit. a uchwały Rada nadała nowe brzmienie § 8 ust. 1 pkt 1 uchwały Nr 955/LIX/2022 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 maja 2022 r.: *Ustala się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznawanych im punktów:*

„1) w grupie ubiegających się o zawarcie umowy najmu wysokość dochodu gospodarstwa domowego jest względnie niska, co oznacza, że średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego za ostatnie trzy miesiące poprzedzające miesiąc złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego nie jest niższy niż: – w gospodarstwie jednoosobowym 200% najniższej emerytury, – w gospodarstwie wieloosobowym 150% najniższej emerytury i średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego nie przekracza wysokości, o której mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 788 ze zm.) – kryterium to ma charakter bezwzględnie obowiązujący.”

Dla ustalonego przez siebie (własnego) kryterium pierwszeństwa Rada nie określiła wartości punktowej, która jest niezbędna do przeprowadzenia oceny punktowej wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań, a następnie do sporządzenia listy najemców poprzez uszeregowanie otrzymanych w ramach naboru wniosków w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów. Organ nadzoru przyjął, że powyższe kryterium jest własnym kryterium Rady wobec tego, że kryterium ustawowych nie można modyfikować, a kryterium w brzmieniu określonym przez Radę ustawa nie przewiduje.

Należy wyraźnie podkreślić, że ustawodawca wymaga, aby Rada określiła zasady przeprowadzania oceny punktowej zarówno dla wszystkich dodatkowych kryteriów pierwszeństwa (wybranych spośród tych ustalonych w art. 8 ust. 2 ustawy oraz własnych – określonych na podstawie art. 8 ust. 3 pkt 2 ustawy) jak i dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy, które ma charakter obowiązkowy.

Wobec powyższego w ocenie organu nadzoru, Rada Miejska nie wypełniła prawidłowo delegacji z art. 8 ust. 1 pkt 1 ustawy, gdyż dla ww. kryterium pierwszeństwa nie określiła wartości punktowej, co oznacza, że nie można poddać go ocenie punktowej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale. Nie zmienia tej oceny to, że nadano temu kryterium charakter bezwzględnie obowiązujący, skoro ustawodawca wymaga ustalenia zasad przeprowadzania oceny punktowej również dla kryterium ustalonego w art. 7a ustawy.

Oznacza to, że Rada w sposób nieprawidłowy zrealizowała delegację z art. 8 ust. 1 pkt 1 ustawy, co skutkuje koniecznością stwierdzenia nieważności § 1 pkt 2 lit. a uchwały.

Przepis art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stanowi, iż uchwała lub zarządzenie organu gminy sprzeczne z prawem są nieważne. O nieważności uchwały lub zarządzenia w całości lub w części orzeka organ nadzoru w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia uchwały lub zarządzenia, w trybie określonym w art. 90.

Mając powyższe na uwadze, stwierdzić należy, iż uchwała Nr 1224/LXXVIII/2023 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 955/LIX/2022 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa dla mieszkań co do których mogą być stosowane dopłaty do czynszu w ramach pomocy państwa, w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, została podjęta z istotnym naruszeniem obowiązującego prawa, co czyni stwierdzenie jej nieważności w części określonej na wstępie uzasadnionym i koniecznym.

Pouczenie:

Stwierdzenie nieważności uchwały, zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa, w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

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

z up. Wojewody Śląskiego
Zastępca Dyrektora Wydziału Nadzoru Prawnego

Iwona Andruszkiewicz