

1796

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO Nr WN.Pi.- 3.0911-176/09

z dnia 11 maja 2009 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) orzekam nieważność uchwały nr XXIV/247/2009 Rady Miejskiej w Krzyżu Wlkp. z dnia 30 marca 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Krzyż Wlkp. – ze względu na istotne naruszenie prawa

UZASADNIENIE

Uchwałę nr XXIV/247/2009 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 24 marca 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Krzyż Wlkp. doręczono Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 16 kwietnia 2009 r.

Jako podstawę prawną uchwały powołano przepisy art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266).

Dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały – organ nadzoru stwierdził, co następuje:

W dniu 30 marca 2009 roku Rada Miejska w Krzyżu Wlkp. podjęła uchwałę Nr XXIV/247/09 w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Krzyż Wlkp. Przeprowadzona analiza wykazała, że uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem prawa, w związku z czym wszczęto postępowanie nadzorcze w sprawie stwierdzenia nieważności wadliwego zapisu.

Rada Miejska w Krzyżu Wielkopolskim uchwalając przedmiotową uchwałę określiła w jej §1 ust. 2, że w rozdziale 7 §13 uchwały (uchwały Rady Miejskiej Nr XXX/255/2001 z dnia 29 listopada 2001 r.) dodaje się ust. 12 o następującym brzmieniu: „Z listy przydziału mieszkań skreślane są osoby, które odmówiły dwukrotnie przyjęcia zaproponowanych do przydziału mieszkań.”

Krąg osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego jest określony w art. 4 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów. Jak wynika z tego przepisu uprawnionymi są wszyscy członkowie wspólnoty samorządowej, którzy posiadają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe i którzy spełniają jednocześnie kryterium dochodowe. Zgodnie z przepisami art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 31 ust. 3 i art. 32 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej

członkami wspólnoty samorządowej są z mocy prawa mieszkańcy gminy i gmina nie może dyskryminować swoich mieszkańców przy przyznawaniu lokali mieszkalnych z zasobu mieszkaniowego gminy wprowadzając w drodze uchwały pozaustawowe kryteria ograniczające prawa mieszkańców do lokalu mieszkalnego osobom, które dwukrotnie odmówiły przyjęcia zaproponowanych do przydziału mieszkań.

Ww. uchwała należy do kategorii aktów prawa miejscowego o charakterze wykonawczym, została bowiem wydana w wykonaniu upoważnienia ustawowego zawartego w art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 ze zm.). Ustawodawca wymienia katalog spraw, które z mocy tego przepisu powinna regulować w drodze uchwały rada gminy. Przy czym nie jest to katalog zamknięty, o czym świadczy stwierdzenie zawarte w art. 21 ust. 3 „powinny określać w szczególności”, a to oznacza, że rada może je w drodze uchwały modyfikować, co najmniej w zakresie wskazanym w ww. przepisie w pkt 1-7 tej ustawy.

Natomiast wykonanie upoważnienia ustawowego do uchwalenia zasad nie oznacza, że rada może modyfikować przepisy bezwzględnie obowiązujące poprzez „zawężenie” kręgu podmiotów uprawnionych do ubiegania się o najem lokalu z zasobu gminy. Krąg podmiotów uprawnionych został przez ustawodawcę określony w przepisie art. 4 cytowanej ustawy, zatem wszelkie jego ograniczenia w istotny sposób naruszają prawo i konstytucyjną zasadę równości.

W myśl powołanej ustawy nastąpiło niedopuszczalne wyłączenie z kręgu osób mogących się ubiegać o wynajem lokalu osób, które dwukrotnie odmówiły przyjęcia zaproponowanych do przydziału mieszkań.

Zgodnie z art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Stosownie do art. 163 Konstytucji RP organy samorządu terytorialnego zalicza się do organów władzy publicznej, zatem zobowiązane są one do działania na podstawie i w granicach prawa.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone w terminie 30 dni od jego doręczenia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski
(-) Piotr Florek