



Poznań, 30 kwietnia 2026 r.

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

NP-III.4131.1.88.2026.8

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

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

orzekam

nieważność uchwały nr XXIX/300/2026 Rady Miasta Gniezna z dnia 25 marca 2026 r. zmieniającej uchwałę w sprawie: wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Gniezna na lata 2021–2025 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gniezna - ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

W dniu 25 marca 2026 r. Rada Miasta Gniezna podjęła uchwałę nr XXIX/300/2026 zmieniającą uchwałę w sprawie: wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Gniezna na lata 2021–2025 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gniezna, dalej "uchwała". Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Gniezno stanowi załącznik nr 1 do uchwały, dalej jako "Program".

Uchwałę podjęto na podstawie "art. 18 ust. 2 pkt. 15) i art. 40 ust. 2 pkt. 3) ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) oraz art. 53 Ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1214 ze zm.)".

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 1 kwietnia 2026 r.

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

Do uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy upoważnia radę gminy przepis art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725),

Al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań, tel. 61-854-14-51, fax. 61-854-18-36

www.poznan.uw.gov.pl, e-mail: np@poznan.uw.gov.pl

www.gov.pl, infolinia tel. 222 500 117

e-Doręczenia: AE:PL-89487-43442-EWAFC-19

dalej: "ustawa". Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 2 rada gminy uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, jeżeli w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielono lokale przeznaczone na ten cel. Ponadto art. 21 ust. 2 ustawy reguluje, iż: "Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmować w szczególności: 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach; 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata; 3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach; 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu; 5) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach; 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach; 7) wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne; 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności: a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali, b) planowaną sprzedaż lokali". Nadto art. 21 ust. 3 ustawy normuje, iż: „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać w szczególności: 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu; 2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy; 3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu; 4) warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach; 5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej; 6) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy; 6a) warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności; 6b) zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b.”.

Ustawodawca, określając w art. 21 ust. 2 i 3 ustawy materię, która winna zostać uregulowana, posłużył się zwrotem "w szczególności", co oznacza, iż omawiana delegacja ustawowa nie ma charakteru zamkniętego. Istotne jest jednak, aby rada gminy w programie i „zasadach” zamieściła postanowienia odnoszące się do wszystkich kwestii wymienionych w tych przepisach. Pominięcie

Al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań, tel. 61-854-14-51, fax. 61-854-18-36

www.poznan.uw.gov.pl, e-mail: np@poznan.uw.gov.pl

www.gov.pl, infolinia tel. 222 500 117

e-Doręczenia: AE:PL-89487-43442-EW AFC-19

bądź niewypełnienie dyspozycji któregoś z obligatoryjnych elementów powoduje, iż taka uchwała dotknięta jest istotną wadą prawną. Realizacja upoważnienia wynikającego z art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy wymaga bowiem ujęcia w programie i „zasadach” wszystkich elementów wymienionych w art. 21 ust. 2 i 3 ustawy i w sposób zgodny z tymi przepisami, w przeciwnym wypadku konieczne jest stwierdzenie nieważności uchwały w całości (por. wyrok WSA we Wrocławiu z 16 września 2014 r., IV SA/Wr 201/14, CBOSA; wyrok NSA z 30 stycznia 2023 r., III OSK 2153/22, CBOSA).

Odnosząc powyższe do ocenianej uchwały organ nadzoru wskazuje, że w § 1 uchwały Rada Miasta Gniezna uregulowała, że: „W uchwale nr XXIX/396/2020 Rady Miasta Gniezna z dnia 25 listopada 2020 r. w sprawie: wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Gniezna na lata 2021–2025 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gniezna, wprowadza się następujące zmiany: 1) W uchwale tytuł otrzymuje brzmienie: <w sprawie: wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Gniezna na lata 2021–2030 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gniezna>; 2) Załącznik nr 1 otrzymuje brzmienie, jak w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. 3) w § 15 w ust. 1 po pkt 7 dodaje się pkt 8 w brzmieniu: <8) osobom, które ukończyły program usamodzielniania realizowany w ramach najmu lokalu mieszkalnego treningowego lub wspomaganego.>.”.

Organ nadzoru stwierdza, że zapis § 1 pkt 3 uchwały należy uznać za podjęty w sposób nieprawidłowy, gdyż nie wskazuje w sposób jasny, jakiego przepisu dotyczy zmiana. Uchwała nr XXIX/396/2020 Rady Miasta Gniezna z dnia 25 listopada 2020 r. w sprawie: wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Gniezna na lata 2021–2025 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gniezna (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 9148), dalej „uchwała zmieniana”, zawiera trzy załączniki: załącznik nr 1 stanowi „wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Gniezna na lata 2021-2025” (§ 1 uchwały zmienianej), załącznik nr 2 stanowi „zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gniezna (§ 2 uchwały zmienianej) oraz załącznik nr 3 stanowi „kryteria ustalania pierwszeństwa do zawarcia umowy najmu lokalu z czynszem socjalnym” (§ 3 uchwały zmienianej).

Analiza zapisów § 1 pkt 3 uchwały nie daje możliwości ustalenia, którego z 3 załączników uchwały zmienianej dotyczy wprowadzona zmiana. Badana uchwała jako akt prawa miejscowego powinna być zredagowana w taki sposób, by dla przeciętnego adresata była zrozumiała, tzn. by adresat jej przepisów wiedział, w jaki sposób ma się zachować i nie miał żadnych wątpliwości co do tego, jaką regułę postępowania wyznacza dany przepis, a organ stosujący ten przepis wiedział, w jaki sposób go zinterpretować. Przepis prawa miejscowego musi być sformułowany w sposób precyzyjny i czytelny, uniemożliwiający stosowanie niedopuszczalnego, sprzecznego z prawem luzu interpretacyjnego, tak by wynikało z niego, kto, w jakich okolicznościach i jak się powinien zachować, żeby osiągnąć skutek wynikający z tego przepisu. Adresat aktu nie może być zaskakiwany treścią nieostrych czy też niepełnych przepisów. Zakres uchwały winien zapewnić ten sam poziom

Al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań, tel. 61-854-14-51, fax. 61-854-18-36

www.poznan.uw.gov.pl, e-mail: np@poznan.uw.gov.pl

www.gov.pl, infolinia tel. 222 500 117

e-Doręczenia: AE:PL-89487-43442-EWAFC-19

praw i obowiązków dla adresatów znajdujących się w identycznej sytuacji (por. wyrok NSA z 6 czerwca 1995 r., SA/Gd 2949/94). Przepisy o niedookreślonej (niewystarczająco określonej) lub niezrozumiałej treści należy uznać za sprzeczne z wynikającą z art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej zasadą poprawnej legislacji (por. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 13 września 2005 r., sygn. akt K 38/04).

Odnosząc się do treści Programu, organ nadzoru stwierdza, że rada nie unormowała prawidłowo wszystkich zagadnień enumeratywnie wymienionych w art. 21 ust. 2 ustawy.

Przepis art. 21 ust. 2 pkt 1 ustawy nakłada na radę gminy obowiązek określenia w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy prognozy dotyczącej wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach. Jak słusznie zauważono w uzasadnieniu wyroku WSA we Wrocławiu z 12 grudnia 2012 r., IV SA/Wr 567/12, CBOSA:

"Obowiązkiem organu stanowiącego gminy jest określenie aktualnego stanu zasobu i następnie pomniejszenie lub powiększenie go w kolejnych latach w związku z planowanymi działaniami (np. sprzedaż, budowa, kupno, likwidacja itp.). Rada w przedmiotowym programie nie zawarła również treści dotyczących prognozy stanu technicznego lokali wchodzących w skład zasobu gminnego w poszczególnych latach obowiązywania planu. (...) prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego gminy oraz prognoza stanu technicznego tego zasobu powinna zostać ustalona z podziałem na kolejne lata (...)"

W Programie natomiast przedstawiono ogólne informacje na temat stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Miasta Gniezna, pominięto natomiast zupełnie kwestię dotyczącą wielkości zasobu mieszkaniowego. Rada powinna była określić stan techniczny (np. dobry, średni, zły, itp.) poszczególnych lokali, względnie budynków wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy oraz wielkość tego zasobu we wszystkich latach obowiązywania Programu. Tym samym rada gminy pominęła obowiązkowe elementy, które winny znaleźć się w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Organ nadzoru stwierdza, że pominięcie w Programie prognozy dotyczącej wielkości oraz stanu technicznego, a także analizy potrzeb, planu remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach obowiązywania Programu oznacza niepełne wykonanie delegacji ustawowej określonej w art. 21 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 ustawy. Takiego rodzaju uchybienie stanowi istotne naruszenie prawa, które skutkować musi stwierdzeniem nieważności całej uchwały.

Organ nadzoru zauważa, iż WSA w Wrocławiu w wyroku z 21 lutego 2013 r., IV SA/Wr 451/12, CBOSA podkreślił, iż: „Rada w przedmiotowym programie nie zawarła również treści dotyczących prognozy stanu technicznego lokali wchodzących w skład zasobu gminnego w poszczególnych latach obowiązywania planu. Zapisy uchwały dotyczą wyłącznie aktualnego stanu technicznego lokali wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego. W takim przypadku regulacja programu nie wypełnia w całości postanowień art. 21 ust. 2 pkt 1 ustawy, gdyż ustawodawca we wskazanym przepisie wprost określił, że prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego gminy oraz prognoza stanu technicznego tego zasobu powinna zostać ustalona z podziałem na kolejne lata (...)"

Al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań, tel. 61-854-14-51, fax. 61-854-18-36

www.poznan.uw.gov.pl, e-mail: np@poznan.uw.gov.pl

www.gov.pl, infolinia tel. 222 500 117

e-Doręczenia: AE:PL-89487-43442-EWAFC-19

W rozdziale 6 Programu zatytułowanym: „Potrzeby remontowe, plany modernizacji budynków oraz koszty eksploatacyjne mieszkaniowego zasobu gminy” Rada Miasta Gniezna nie wypełniła prawidłowo upoważnienia ustawowego z art. 21 ust. 2 pkt 2 oraz art. 21 ust. 2 pkt 7 ustawy. Wyjaśnić w tym miejscu należy, że analiza potrzeb remontowych i modernizacyjnych winna być przeprowadzona i zamieszczona w przedmiotowym programie i wynikać z ustalonego wcześniej (i ujętego w tym samym programie) stanu technicznego budynków i lokali. Dopiero zidentyfikowane w ten sposób potrzeby mogą stanowić podstawę do opracowania planu remontów i modernizacji. Na kwestię tę zwrócił uwagę Naczelny Sąd Administracyjny w uzasadnieniu wyroku z 30 stycznia 2023 r., III OSK 2153/22: „[...] plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, o jakim mowa w art. 21 ust. 2 pkt 2 uopl, ma być poprzedzony analizą potrzeb, które z kolei mają wynikać z prognozy stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach. Tak też należy odczytywać kolejność, w jakiej poszczególne treści upoważnienia ustawowego mają być zamieszczane w uchwale”. Co istotne, wszystkie omawiane tu elementy przedmiotowego programu winny być rozpisane z podziałem na kolejne lata jego obowiązywania. Ponadto rada powinna określić w Programie wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne. Ogólny opis potrzeb remontowych i kosztów eksploatacyjnych mieszkaniowego zasobu gminy umieszczony w Programie nie wypełnia prawidłowo dyspozycji zawartej w art. 21 ust. 2 pkt. 2 i art. 21 ust. 2 pkt 7 ustawy.

Nadto zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 3 oraz art. 21 ust. 2 pkt 8 lit. b ustawy Program winien zawierać zapisy regulujące planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach. Analiza zapisów Programu nie wykazała uregulowań odnoszących się do planowanej sprzedaży. W szczególności w rozdziale 4 Programu zatytułowanym: "Zasady sprzedaży lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy" oraz w rozdziale 9 Programu zatytułowanym: "Działania służące poprawie efektywności gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy", brak jest tych obowiązkowych unormowań. Ponadto zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 4, wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien obejmować zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu. Materię tę rada unormowała w rozdziale 7 Programu: "Zasady polityki czynszowej". Zdaniem organu nadzoru, rada nie uregulowała w sposób prawidłowy warunków obniżania czynszu, a tym samym nie wypełniła delegacji ustawowej w tym zakresie. Upoważnienie do uregulowania w przedmiotowym programie warunków obniżania czynszu musi być realizowane z uwzględnieniem art. 7 ust. 1 ustawy. Zgodnie z tym przepisem: "W lokalach wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego właściciel ustala stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności: 1) położenia budynku; 2) położenia lokalu w budynku; 3) wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu; 4) ogólnego stanu technicznego

Al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań, tel. 61-854-14-51, fax. 61-854-18-36

www.poznan.uw.gov.pl, e-mail: np@poznan.uw.gov.pl

www.gov.pl, infolinia tel. 222 500 117

e-Doręczenia: AE:PL-89487-43442-EW AFC-19

budynku". Powyższy przepis nakłada na gminę obowiązek ustalenia stawki czynszu z uwzględnieniem wszystkich enumeratywnie wyliczonych czynników. Przesłanki te muszą być bezwzględnie respektowane w uchwale organu stanowiącego gminy, niezależnie od okoliczności faktycznych i rzeczywistych uwarunkowań. Stanowią one bowiem minimum, które uchwałodawca powinien uwzględnić (por. wyrok NSA z 28 kwietnia 2020 r., I OSK 837/19, CBOSA; wyrok NSA z 25 czerwca 2010 r., I OSK 410/10, CBOSA; wyrok NSA z 12 lutego 2008 r., I OSK 1764/07, CBOSA). Oprócz uwzględnienia ww. czynników, rada winna również dokonać ich wartościowania. Tymczasem rada w § 50 ust. 4 Tabela VII. 1 Programu nie uwzględniła wszystkich ustawowo wymaganych czynników, tj. położenia budynku (art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy) oraz ogólnego stanu technicznego budynku (art. 7 ust. pkt 4 ustawy). Tak zredagowany przepis narusza w sposób istotny normę kompetencyjną wynikającą z art. 21 ust. 2 pkt 4 w zw. z art. 7 ust. 1 ustawy.

W rozdziale 5 Programu zatytułowanym: „Sposób zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy” brak jest wymaganych przez ustawodawcę w art. 21 ust. 2 pkt 5 ustawy informacji o przewidywanych zmianach w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach, co stanowi także brak właściwego wypełnienia delegacji ustawowej. Należy ponadto stwierdzić, że nawet jeśli rada nie przewiduje zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy, wówczas taką okoliczność należy jednoznacznie wskazać w Programie.

Organ nadzoru zauważa, iż w Programie brak jest również odniesienia się do niezbędnego zakresu zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali (np. poprzez określenie czy są one planowane w okresie obowiązywania Programu), który także należy obowiązkowo uregulować, co wynika z art. 21 ust. 2 pkt 8 lit. a ustawy. Pominięcie w Programie powyższego, obligatoryjnego elementu stanowi istotne naruszenie prawa.

Ponadto w § 53 – 54 Programu rada uregulowała zasady przyznawania obniżki czynszu w związku z trudną sytuacją dochodową gospodarstwa domowego. Zdaniem organu nadzoru powyższe zapisy wykraczają poza normę kompetencyjną z art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy, na podstawie której rada winna była uchwalić wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Kwestie dotyczące obniżki czynszu najmu z uwzględnieniem dochodów najemców i ich gospodarstw domowych rada powinna uregulować w akcie prawa miejscowego wydanym na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy, którym rada gminy uchwała – „zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, jeżeli w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielono lokale przeznaczone na ten cel.”. Zakres wyżej opisanej uchwały zgodnie z art. 21 ust. 3 pkt 1 ustawy, w szczególności obejmuje: „wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu;”. Dlatego zdaniem organu nadzoru uregulowanie w Programie kwestii obniżki czynszu „z uwagi na trudną sytuację dochodową gospodarstwa domowego” stanowi istotne naruszenie prawa, gdyż wykracza poza normę kompetencyjną z art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy.

W świetle powyższego stwierdzić należy, że rada nie wywiązała się z obowiązku uchwałodawczego wynikającego z art. 21 ust. 2 pkt 1 ustawy, a uchwalony Program nie zawiera wszystkich

obligatoryjnie, wymaganych przez ustawodawcę elementów oraz wykracza poza kompetencje ustawowe. Uchybienie to stanowi istotne naruszenie prawa, tj. art. 21 ust. 2 ustawy, i skutkować musi stwierdzeniem nieważności całej uchwały.

Organ nadzoru podkreśla, że rada uchwalając wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy zobowiązana jest odnieść się do każdego z punktów, o których mowa w art. 21 ust. 2 ustawy.

Dodatkowo organ nadzoru wskazuje, że zwrot „lokal z czynszem socjalnym” nie znajduje uzasadnienia normatywnego. Należy wskazać, że ustawodawca w art. 22 ustawy posługuje się pojęciem "najmu socjalnego lokalu". Dlatego zdaniem organu nadzoru stosowanie w ocenianej uchwale zwrotu „lokal z czynszem socjalnym” nie znajduje oparcia w obowiązującym brzmieniu przepisów ustawowych i stanowi istotne naruszenie prawa.

Powyższe uchybienia mają charakter istotnego naruszenia prawa, powodującego konieczność wyeliminowania z obrotu prawnego ocenianej uchwały w całości.

W tym stanie rzeczy, orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Stwierdzenie nieważności uchwały, zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.
2. Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z powodu niezgodności z prawem w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

wz. Wojewody Wielkopolskiego
(-) Karolina Fabiś-Szulc
I Wicewojewoda Wielkopolski
(kwalifikowany podpis elektroniczny)

Otrzymują:
Rada Miasta Gniezna
Prezydent Miasta Gniezna