

56+231+P
13.04.2011
Jurek

<p>WPLYNEŁO Rada Miejska</p> <p>14-04-2011</p> <p>Ilość załączników 14/2011</p> <p>podpis <i>[signature]</i></p>



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
NR NK-N.4131.216.2011.MW2

<p>Urząd Miejski w Ząbkowicach Śl. Biuro Obsługi Interesanta WPLYNEŁO DNIA</p> <p>13.04.2011</p> <p>Nr. 6241 Ilość zał. K</p> <p>pod. ts. <i>[signature]</i></p>
--

Wrocław, dnia 11 kwietnia 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

[signature]
[signature]
[signature]

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.)

stwierdzam nieważność

§ 2 oraz załącznika nr 1 do uchwały Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich nr IX/24/2011 z dnia 18 marca 2011 r. w sprawie powołania Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

Uzasadnienie

Rada Miejska Ząbkowic Śląskich na sesji w dniu 18 marca 2011 r. podjęła między innymi uchwałę nr IX/24/2011 w sprawie powołania Społecznej Komisji Mieszkaniowej, zwaną dalej uchwałą.

Przedmiotowa uchwała została przesłana pismem z dnia 21 marca 2011 r. nr BRM.0711.11.2011.MGW i wpłynęła do organu nadzoru dnia 23 marca 2011 r.

W toku badania legalności uchwały organ nadzoru stwierdził, że § 2 oraz załącznik nr 1 do uchwały naruszają w sposób istotny art. 21 ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. 2005 r. Nr 31 poz. 266 ze zm.), zwanej dalej ustawą, a także art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. nr 17 poz. 95).

Mocą przedmiotowej uchwały powołano Społeczną Komisję Mieszkaniową, określając jej skład osobowy (§ 1 uchwały). W § 2 uchwały stwierdza się, że tryb i zasady działania komisji określa załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały. W załączniku nr 1 do uchwały określono natomiast tryb i zasady działania tej Komisji.

W § 5 uchwały stwierdza się, że wchodzi ona w życie z dniem podjęcia.

W podstawie prawnej uchwały wskazano § 10 ust. 4 uchwały Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 28 maja 2004 r. nr VI/24/2004 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, zgodnie z którym skład osobowy Komisji [Społecznej Komisji Mieszkaniowej] określa Uchwała Rady Miejskiej. Uchwała Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich o randze aktu prawa miejscowego ustanowiła więc obowiązek Rady Miejskiej określenia składu osobowego Społecznej Komisji Mieszkaniowej, realizującej zadania kontrolne w procedurze rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali, wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Ząbkowice Śląskie, o których mowa w art. 21 ust. 3 pkt 5 ustawy. Organ nadzoru nie kwestionuje tego uprawnienia, uznając, że to do organu stanowiącego Gminy należy określenie sposobu, w jaki poddaje się sprawy z tego zakresu kontroli społecznej. Należy jednak zauważyć, że unormowania dotyczące trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposobu poddania tych spraw kontroli społecznej, zgodnie z dyspozycją wskazanego wyżej art. 21 ust. 3 pkt 5 ustawy, powinny znaleźć się w uchwale podjętej na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy, to jest w uchwale w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Tym samym nie można uznać za zgodne

z prawem zamieszczenie w załączniku nr 1 do uchwały przepisów dotyczących trybu i zasad działania Społecznej Komisji Mieszkaniowej. Przepisy załącznika normują bowiem tryb rozpatrywania wniosków poprzez opis czynności podejmowanych przez Komisję przed ostatecznym określeniem listy przydziału (rozdział I załącznika nr 1 do uchwały). Przepisy załącznika do uchwały określają także sposób poddania tych spraw kontroli społecznej poprzez ustanowienie zasad, na jakich funkcjonuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa (rozdział II załącznika nr 1 do uchwały).

Przepisy art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy uprawniają radę gminy do uchwalenia zasad wynajmowania lokali, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, określających w szczególności: 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie 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 lokalu socjalnego; 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 o najem lokali socjalnych 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; 7) kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

Przepis art. 21 ust. 3 ustawy jest sformułowany w sposób precyzyjny. Ustawodawca, wymieniając w nim elementy uchwały podjętej na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy, stwierdza, że powinny się one znaleźć w niej „w szczególności”, co oznacza, że nadał im charakter obowiązkowy. Nie ma zatem wątpliwości, że tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej powinien być przedmiotem uchwały podjętej na tej podstawie.

W uchwale Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich nr VI/24/2004 w § 10 uregulowano tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali, można zatem rozważać, czy przepisy załącznika nr 1 do kwestionowanej niniejszym rozstrzygnięciem uchwały nie stanowią zmiany dotychczasowych przepisów. Analiza całokształtu systemu prawnego nie pozwala jednak na przyjęcie podobnego założenia. Po pierwsze, ze wskazanych wyżej względów wszystkie zagadnienia, wymienione w art. 21 ust. 3 ustawy powinny zostać uregulowane w jednym akcie, normującym w sposób wyczerpujący wszystkie wskazane w nim elementy. Po drugie uchwała podjęta na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy, to jest zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, jest aktem prawa miejscowego. Normuje bowiem prawa i obowiązki nieokreślonej grupy adresatów uchwały i jest aktem wielokrotnego zastosowania. Przepis art. 40 ust. 2 ustawy o samorządzie gminnym uprawnia organy gminy do wydawania aktów prawa miejscowego w zakresie zasad zarządu mieniem gminy.

Uchwała taka dla prawomocnego obowiązywania powinna zostać skierowana do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, a termin jej wejścia w życie powinien zostać określony na dzień nie wcześniejszy, niż po upływie 14 dni od daty publikacji. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej warunkuje bowiem możliwość wejścia w życie aktu prawa miejscowego od jego ogłoszenia na zasadach i w trybie przewidzianym w ustawie (art. 88 ust. 1 i 2), do której odsyła także w odniesieniu do zasad i trybu wydawania tych aktów (art. 94). Realizacja dyspozycji zawartej w Konstytucji następuje w ustawie o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych, która jednoznacznie przesądza z jednej strony o kwalifikacji aktów prawa miejscowego, stanowionych przez organy gminy, do katalogu aktów podlegających publikacji w wojewódzkim dzienniku urzędowym (art. 13 pkt 2), a z drugiej strony o konieczności ustalenia odpowiedniego terminu wejścia w życie takiego aktu, oznaczonego nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia ich ogłoszenia (art. 4 ust. 1). W wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 1 października 2009 r. III SA/Wr 282/09 zwraca się uwagę, że prawidłowe ogłoszenie aktu prawa

miejscowego ma zasadnicze znaczenie dla jego obowiązywania, jest bowiem warunkiem jego wejścia w życie. Akt normatywny, który nie został opublikowany (ogłoszony) zgodnie z obowiązującą procedurą i we właściwym trybie nie może wiązać adresatów utworzonych w nim norm prawnych i nie odnosi skutku prawnego, nie ma mocy obowiązującej. Dotyczy to całego zakresu normatywnego tego aktu, czyli wszystkich norm prawnych w nim zamieszczonych.

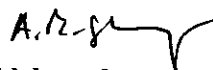
Tym samym, z uwagi na treść § 5 uchwały, zawierającej informację o wejściu w życie uchwały z dniem podjęcia, nie można uznać § 2 i załącznika nr 1 do uchwały za prawidłową realizację kompetencji, wynikającej z art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 pkt 5 ustawy.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, którą należy wnieść za pośrednictwem organu nadzoru - Wojewody Dolnośląskiego.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje ich wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Wojewoda Dolnośląski



**Aleksander
Marek Skorupa**