

Szczecin, dnia 25 listopada 2010 r.

NK.4.0911- 122 /10 [KJ]

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

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; zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 175 poz. 1457, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675)

stwierdzam nieważność

§9 uchwały Nr XLVI/592/10 Rady Miejskiej w Goleniowie z dnia 20 października 2010 r. *w sprawie określenia kryteriów udostępnienia, na zasadzie podnajmu, lokali mieszkalnych wynajętych przez Gminę Goleniów od Goleniowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Goleniowie.*

Uzasadnienie

W dniu 20 października 2010 r. Rada Miejska w Goleniowie podjęła uchwałę Nr XLVI/592/10 *w sprawie określenia kryteriów udostępnienia, na zasadzie podnajmu, lokali mieszkalnych wynajętych przez Gminę Goleniów od Goleniowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Goleniowie.*

Jako materialnoprawną podstawę podjęcia uchwały Nr XLVI/592/10 Rada Miejska w Goleniowie wskazała m.in. 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 z późn. zm.), zgodnie z 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; w razie gdy rada gminy nie określi w uchwale odmiennych zasad, do lokali podnajmowanych przez gminę stosuje się odpowiednio zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.*

Na podstawie cytowanego przepisu rada gminy upoważniona jest do określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a także zasad wynajmowania lokali podnajmowanych przez gminę. Rada Miejska w Goleniowie w uchwale Nr XLVI/592/10 wykonała dyspozycję wynikającą z powyższego przepisu, a mianowicie ustaliła zasady (kryteria) podnajmowania lokali mieszkalnych wynajmowanych przez Gminę Goleniów od Goleniowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Goleniowie. Jednakże, w §9 uchwały organ stanowiący zawarł zapis dotyczący

wejścia w życie tego aktu, w brzmieniu: „uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia”, tym samym uznając go za akt kierownictwa wewnętrznego.

W ocenie organu nadzoru, uchwała w przedmiocie określenia zasad wynajmowania lokali, podjęta na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, stanowi akt prawa miejscowego, o którym mowa w art. 94 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym.

Akt prawa miejscowego musi posiadać cechę powszechnego obowiązywania na obszarze działania organów, które go ustanowiły (art. 87 Konstytucji RP). Konstytucja nie definiuje pojęcia powszechnego obowiązywania, jednak jest to określenie o ugruntowanym w orzecznictwie i doktrynie znaczeniu. Powszechnie obowiązuje zatem akt prawny, z którego wynika norma mająca walor generalny, tj. adresowana jest do podmiotu określonego rodzajowo: do obywateli, ich organizacji, osób prawnych oraz wszelkich innych podmiotów, kształtując ich sytuacje prawne (tzn. wyznacza ich obowiązki i prawa). Norma powszechnie obowiązująca musi mieć jednocześnie abstrakcyjny charakter, co pozwala na jej wielokrotne zastosowanie.

Bezsprzecznie uchwała Nr XLVI/592/10, podjęta na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, posiada powyższe cechy. Skierowana jest ona do wszystkich mieszkańców Gminy Goleniów ubiegających się o gminne lokale mieszkalne, przyznając im prawo - po spełnieniu określonych w uchwale kryteriów - do najmu lokali mieszkalnych, wynajętych przez Gminę od Goleniowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. Ponadto, w §4 uchwały zawarte zostały zasady kształtowania stawek czynszu za najem lokali, co orzecznictwo sądów administracyjnych uznaje za materię prawa miejscowego.

Przy określaniu wejścia w życie takiej uchwały, będącej aktem prawa miejscowego, winien mieć zastosowanie przepis art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 17, poz. 95), przewidujący dla skutecznego wejścia w życie aktu, opublikowanie go w dzienniku urzędowym. Zgodnie z art. 4 ust. 1 ww. ustawy, *akty normatywne, zawierające przepisy powszechnie obowiązujące, ogłaszane w dziennikach urzędowych wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ich ogłoszenia, chyba że dany akt normatywny określi termin dłuższy.*

Mając powyższe na uwadze, uznać należy, iż zawarcie w §9 uchwały Nr XLVI/592/10 Rady Miejskiej w Goleniowie z dnia 20 października 2010 r. w *sprawie określenia kryteriów udostępnienia, na zasadzie podnajmu, lokali mieszkalnych wynajętych przez Gminę Goleniów od Goleniowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Goleniowie*, zapisu, iż „uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia” stanowi istotne naruszenie obowiązującego prawa. W tej sytuacji, stwierdzenie nieważności uchwały jest konieczne i uzasadnione.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. Skargę wnosi się w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego.

w.z. WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO

**Andrzej Chmielewski
WICEWOJEWODA**