



WOJEWODA ŚLĄSKI

NPII.4131.1.309.2021

Katowice, dnia 1 kwietnia 2021 r.

Rada Miasta Racibórz

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXIX/402/2021 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 lutego 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz, w całości, jako sprzecznej z art. 21 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 21 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r., poz. 611 ze zm.), dalej jako „ustawa”.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 24 lutego 2021 r. Rada Miasta Racibórz przyjęła uchwałę Nr XXIX/402/2021 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz. W podstawie prawnej uchwały wskazano przepis art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy o samorządzie gminnym w związku z art. 21 ust. 1 pkt 2, ust. 3 i 3b, art. 21c ustawy. Wskazana uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 2 marca 2021 r.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru uznał, iż uchwała jest niezgodna z prawem.

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy, 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. Natomiast z art. 21 ust. 3 pkt 1 – 6b wynika, 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.

Również wymaga zaznaczenia, że zgodnie z art. 23 ust. 2 ustawy, umowa najmu socjalnego lokalu, z uwzględnieniem art. 14 ust. 1, może być zawarta z osobą, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w uchwale rady gminy podjętej na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2, z uwzględnieniem art. 21b.

Uchwała Rady w sprawie zasad wynajmowania lokali, jako akt prawa miejscowego, powinna kompleksowo i szczegółowo regulować wszystkie kwestie wskazane w upoważnieniu ustawowym, mając na uwadze potrzeby danej społeczności lokalnej. Świadczy o tym użyty w treści art. 21 ust. 3 ustawy zwrot „w szczególności” wskazujący, że materia podlegająca uregulowaniu w uchwale rady gminy, nie została określona w sposób wyczerpujący, z tym, że wyszczególnione przez ustawodawcę w art. 21 ust. 3 ustawy kwestie rada gminy obowiązana jest uwzględnić w uchwale określającej zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Stanowisko takie wyraził m.in. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 17 listopada 2004 r. sygn. akt OSK 883/04. Pominięcie przez Radę któregoś z obligatoryjnych elementów uchwały skutkuje brakiem pełnej realizacji upoważnienia ustawowego i ma istotny wpływ na ocenę zgodności z prawem podjętego aktu. Rada gminy obowiązana jest bowiem przestrzegać zakresu upoważnienia, udzielonego jej przez ustawę. Niewyczerpanie zakresu przedmiotowego przekazanego przez ustawodawcę do uregulowania w drodze uchwały, skutkuje zaś istotnym naruszeniem prawa.

Tymczasem, ocena legalności przedmiotowej uchwały wykazała, że Rada nie uwzględniła w pełni dyspozycji wynikającej z art. 21 ust. 3 ustawy, to jest nie określiła w sposób prawidłowy warunków zamieszkiwania kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy (pkt 2) oraz kryteriów wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu (pkt 3).

Przepisem § 9 uchwały Rada Miasta Racibórz przewidziała, że: *Warunki mieszkaniowe kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy oraz kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu sklasyfikowane zostały według niżej podanego systemu punktowego, będącego podstawą do ustalenia kolejności w wykazie osób uprawnionych do najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, o którym mowa w § 22 ust. 1: (...).*

Następnie w części tabelarycznej Rada unormowała „kryteria oceny”, „punktację” oraz „objaśnienia”. W ramach „kryteriów oceny” Rada wyróżniła w siedmiu wierszach następujące przypadki:

1. *Warunki metrażowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania wnioskodawcy, w którym powierzchnia pokoi na jedną osobę wynosi:*

- 1) *poniżej 5m²*
- 2) *od 5,01 m² do 7,00 m²*
- 3) *od 7,01 m² do 10,00 m²*
- 4) *od 10,01 m² do 15,00 m²*
- 5) *powyżej 15,01 m²*

2. *Warunki metrażowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania wnioskodawcy, w którym powierzchnia pokoi na jedną osobę wynosi:*

- 1) *w przypadku gdy w lokalu zamieszkuje osoba niepełnosprawna w stopniu znacznym poruszająca się przy pomocy wózka inwalidzkiego lub osoba niepełnosprawna, która*

posiada uprawnienie do zamieszkiwania w oddzielnym pokoju wynikające z orzeczenia o stopniu niepełnosprawności

- a) poniżej 5m²*
- b) od 5,01 m² do 7,00 m²*
- c) od 7,01 m² do 10,00 m²*
- d) od 10,01 m² do 15,00 m²*
- e) powyżej 15,01 m²*

2) w przypadku gdy w lokalu zamieszkuje osoba niepełnosprawna w stopniu znacznym lub dzieci niepełnosprawne uprawnione do zasiłku pielęgnacyjnego powierzchnia pokoi na jedną osobę wynosi:

- a) poniżej 5m²,*
- b) od 5,01 m² do 7,00 m²*
- c) od 7,01 m² do 10,00 m²*
- d) od 10,01 m² do 15,00 m²*
- e) powyżej 15,01 m².*

3. Brak zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych wynikających z faktu, że osoby są pełnoletnimi wychowankami pieczy zastępczej lub pełnoletnimi opuszczającymi pieczę zastępczą w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, których miejsce zamieszkania znajduje się na terenie Gminy lub których miejsce zamieszkania znajdowało się na terenie Gminy przed umieszczeniem w pieczy zastępczej.

4. Brak zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych spowodowane bezdomnością oraz koniecznością opuszczenia mieszkania chronionego:

- 1) osoby opuszczające mieszkania chronione*
- 2) osoby przebywające w schroniskach dla bezdomnych lub innych miejscach niebędących lokalami mieszkalnymi*
- 3) osoby bezdomne*

5. Utrudnione warunki mieszkaniowe ze względu na przemoc domową pokrzywdzonego

6. Względy społeczne uzasadniające poprawę trudnych warunków mieszkaniowych:

- 1) wnioskodawcą jest osobą powyżej 70 roku życia*
- 2) osoba samotnie wychowująca dziecko w wieku do 18 roku życia, a w przypadku dzieci uczących się do 25 roku życia*

7. Okres oczekiwania na lokal z gminy - data złożenia wniosku.

W kolumnie drugiej tabeli zatytułowanej „punktacja” poszczególnych wierszach zawarto następujące wartości liczbowe: w pierwszym wierszu: 8, 6, 4, 2, 0, w drugim wierszu: 10, 8, 6, 4, 2 oraz 9, 7, 5, 3, 1, w trzecim wierszu 15, w czwartym wierszu 6, 4, 2, w piątym wierszu 10, w szóstym 2, 5, natomiast w siódmym wierszu: 0 w roku rozpatrzenia i 2 pkt za każdy kolejny rok kalendarzowy. Należy w tym miejscu podkreślić, że liczby te zostały luźno umieszczone w kolumnie 2, bez dokładnego przyporządkowania ich poszczególnym kryteriom oceny. Tym samym brak pewności, która z wymienionych liczb będzie właściwa dla danej przesłanki określonej w tabeli. W ocenie organu nadzoru tak sformułowane przepisy natomiast naruszają art. 2 Konstytucji RP.

Z przepisu § 9 uchwały wynika, że warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy oraz kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu zostały uregulowane łącznie i jako takie Rada zakwalifikowała między innymi: warunki metrażowe zajmowanych lokali, brak zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, bezdomność, przemoc domową, wiek wnioskodawcy, samotne wychowywanie dziecka, czy okres oczekiwania na lokal z gminy.

Tymczasem w ocenie organu nadzoru łącznie uregulowanie powyższych przesłanek dla obu instytucji prawnych, stwarza istotne trudności interpretacyjne przepisów uchwały. Nie jest bowiem w

takiej sytuacji wiadomym, które z rozwiązań prawnych oferowanych przez ustawę (pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu czy poprawa warunków zamieszkiwania) znajdzie zastosowanie wraz z zaistnieniem danej przesłanki. Dla przeciętnego odbiorcy normy prawnej nie będzie zatem jasnym, z jakiego uprawnienia może on korzystać, jeżeli spełni którykolwiek warunek określony przepisem § 9 uchwały.

Zwłaszcza, że nie wszystkie przesłanki wskazane w tym przepisie mogą uchodzić za warunki mieszkaniowe kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy, nie wszystkie też mogą być kryteriami wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu. Do tych ostatnich bowiem nie sposób zaliczyć metrażu zamieszkiwanego lokalu przekraczającego 15 m² powierzchni na jedną osobę. Brak określenia górnej granicy tego metrażu powoduje, że do zbioru tej przesłanki równie dobrze mogą należeć lokale o 200 i więcej m². Podobnie należy stwierdzić w przypadku niespełna rocznego oczekiwania na lokal z gminy. Trudno uznać, że to przesłanka uzasadniająca uprzywilejowanie wobec innych wnioskodawców.

Nie wszystkie „kryteria ocenne” wskazane w tabeli mieszczą się też w pojęciu "warunki zamieszkiwania", o których mowa w art. 21 ust. 3 pkt 2 ustawy. Użytego w tym przepisie określenia "warunki zamieszkiwania" nie można bowiem odrywać od dalszej części tego wyrażenia. Pełna hipoteza art. 21 ust. 3 pkt 2 ustawy obejmuje natomiast "warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy". Rada zatem zobowiązana jest wskazać, jakie w jej ocenie warunki lokalowe, w których „zamieszkuje” obecnie wnioskodawca, będą uzasadniały poprawę jego sytuacji mieszkaniowej. W orzecznictwie sądów administracyjnych jest utrwalony pogląd, że "warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy", o których stanowi art. 21 ust. 3 pkt 2 ustawy, obejmują faktyczne warunki zamieszkiwania w dacie ubiegania się o zawarcie umowy najmu w związku z chęcią poprawy swych warunków zamieszkiwania. W tym zalicza się do nich powierzchnię mieszkalną przypadającą na jedną osobę członków danego gospodarstwa domowego, wyposażenie lokalu, stan techniczny, ilość osób korzystających z lokalu (vide wyrok NSA w sprawie I OSK 1126/11 z dnia 29 września 2009 r.; wyrok z dnia 3 kwietnia 2014 r., II SA/Go 160/14, CBOSA, wyroki z dnia 14 sierpnia 2013 r., II SA/Wa 2275/12; z dnia 23 października 2014 r., III SA/Gd 664/14; z dnia 19 maja 2015 r., I OSK 255/12, CBOSA). Nie sposób zatem przyjąć, odczytując upoważnienie art. 21 ust. 3 pkt 2 ustawy, by okoliczności prawne związane z wnioskodawcą takie jak: wiek wnioskodawcy, samotne wychowywanie dziecka, czy okres oczekiwania na lokal z gminy, bezdomność należały do "warunków zamieszkiwania kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy". W ocenie organu nadzoru przesłanki te można natomiast uznać za kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu.

Rozpatrując natomiast przepis § 9 uchwały w kontekście „kryteriów wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu” należy je odróżnić od prawa do ubiegania się o najem lokalu w ogóle. Nie są to pojęcia równoznaczne. Przepis art. 4 ustawy stanowi o obowiązku gminy zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach. Z obowiązkiem tym wiąże się uprawnienie mieszkańca gminy do ubiegania się o wynajęcie lokalu wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego gminy poprzez złożenie stosownego wniosku. Co do zasady, podstawowymi warunkami ustawowymi, jakie musi spełniać osoba składająca wniosek o najem lokalu są więc niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe oraz niski dochód. Wychodząc z tych przesłanek podkreśla się, że wszyscy członkowie wspólnoty gminnej, którzy spełniają podstawowe kryteria przedmiotowe, niezbędne do wynajęcia lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy, winni mieć równe szanse na czynienie starań o uzyskanie takiego lokalu. Delegacja ustawowa zawarta w art. 21 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 21 ust. 3 ustawy upoważnia jednak radę gminy do uchwalenia kryteriów wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony. Zdaniem organu nadzoru, intencją ustawodawcy było, aby rada określiła kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu

lokalu poza kolejnością wynikającą z zasad ogólnych np. z daty złożenia wniosku, z uwagi na szczególne okoliczności i sytuacje przed resztą uprawnionych (por. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 24 października 2007 r., sygn. akt IV SA/Wr 432/07). Prawo to bowiem nie oznacza przyznania osobom lokalu mieszkalnego poza regulacjami ustawy i uchwały, ale przyznanie pierwszeństwa w zawarciu umowy osobom kwalifikującym się do jej zawarcia. Tym samym obowiązkiem organu stanowiącego gminy jest wskazanie, jakie sytuacje w jego ocenie będą uprawniały wnioskodawców (przy zachowaniu kryteriów ustawowych określonych art. 4 ust. 1 i 2 ustawy), do zawarcia umowy najmu lokalu przed innymi uprawnionymi wnioskodawcami. W konsekwencji rada gminy została przez ustawodawcę zobowiązana do wskazania odrębnych okoliczności (związanych z lokalem lub wnioskodawcą), które z mocy uchwały będą od razu stawiały wnioskodawców na uprzywilejowanej pozycji względem innych uprawnionych. W ocenie organu nadzoru też okoliczności służące za kryteria „pierwszeństwa” (dla czytelności i przejrzystości przepisów uchwały) nie powinny być regulowane – tak jak uczyniono w przedmiotowej uchwale - łącznie wraz z warunkami zamieszkiwania kwalifikującymi wnioskodawcę do ich poprawy, jak również utożsamiane z kryteriami przyznania lokalu komunalnego, albowiem uregulowania tej materii odrębnie od pozostałych elementów obligatoryjnych uchwały wymaga sam ustawodawca.

Tymczasem, zgodnie z przepisem § 9 uchwały *Warunki mieszkaniowe kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy oraz kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu sklasyfikowane zostały według niżej podanego systemu punktowego, będącego podstawą do ustalenia kolejności w wykazie osób uprawnionych do najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, o którym mowa w § 22 ust. 1: (...)*. Z przepisu tego wynika, że uzyskanie punktacji danej wysokości będzie decydować o określonej kolejności w wykazie osób uprawnionych do najmu lokalu, a w konsekwencji tego o przyznaniu pierwszeństwa zawarcia umowy najmu lokalu, bądź nie. Tym samym wskazanie w § 9 uchwały przesłanek „pierwszeństwa” nie przesądza automatycznie o tym, że ich zaistnienie będzie wiązało się z koniecznością przyznania tego pierwszeństwa.

Należy zauważyć, że Rada Miasta Racibórz przepisem § 21 i § 23 uchwały przewidziała, że w oparciu o kwalifikację punktową określoną w § 9 uchwały będą rozpatrywane wnioski o wynajęcie lub podnajęcie lokalu złożone do Prezydenta Miasta Racibórz (§ 21 uchwały). *Kolejność osób umieszczonych w rocznych wykazach osób ustalana będzie w oparciu o najwyższą liczbę uzyskanych punktów, która jest wynikiem sumy liczby punktów dodatnich uzyskanych w oparciu o kryteria określone w § 9. W przypadku uzyskania tej samej liczby punktów przez kilka osób decyduje data złożenia wniosku (§ 23 uchwały).*

Należy zatem stwierdzić, że regulacja § 9 uchwały służy nie tylko unormowaniu: warunków zamieszkiwania kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy oraz kryteriów wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu. Redakcja § 21 i § 23 uchwały wskazuje, że określa on również przesłanki warunkujące złożenie wniosku o najem lokalu i rozpatrzenia tego wniosku w oparciu o kryteria określone tym przepisem. Tym samym kryteria „pierwszeństwa” zostały zrównane z kryteriami przyznania lokalu mieszkalnego.

Dodatkowo należy zauważyć, że oprócz przepisów § 21 i § 23 uchwały istnieją równorzędne (aczkolwiek nieco odmienne w swej treści przepisy w § 10 ust. 1 pkt 1 i w § 11 ust. 1 pkt 1 uchwały). Rada Miasta Racibórz w § 10 ust. 1 pkt 1 uchwały wskazała, że: *Najemcami lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony mogą zostać osoby, które nie posiadają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych przez co rozumie się brak prawa własności do lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego i jednocześnie spełniają kryteria dochodowe, o których mowa w § 5 z uwzględnieniem kryteriów wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu określonych w § 9; natomiast przepisem § 11 ust. 1 pkt 1 uchwały Rada przewidziała, że Umowa najmu socjalnego*

lokalu, z zastrzeżeniem art. 23 ust. 2 ustawy, może zostać zawarta z osobami, które spełniają kryteria dochodowe, o których mowa w § 6 z uwzględnieniem kryteriów wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu określonych w § 9.

W wyniku zawarcia powyższych regulacji uchwały następuje zatem swoisty dualizm unormowań uchwały, co w ocenie organu nadzoru jest niedopuszczalne. Nie może dochodzić bowiem do takiej sytuacji, w której dany stan faktyczny może podlegać dwojakiej subsumpcji prawnej. A tak jest w przedmiotowej uchwale. Jedne unormowania bowiem przewidują przyznanie lokalu mieszkalnego jedynie przy zachowaniu przesłanek określonych w § 9 uchwały (§ 21 i § 23 uchwały), a drugie z kolei, przesłanki określone w § 9 uchwały, traktują wyłącznie jako warunki skorzystania z prawa pierwszeństwa zawarcia umowy najmu lokalu. A ponieważ oba przepisy są równorzędne i żaden z nich nie zawiera stosownego zastrzeżenia o obowiązywaniu drugiego, należy przyjąć, że obie regulacje obowiązują równorzędnie, przy czym ich treść powoduje, że wzajemnie się wykluczają. Należy mieć na uwadze, że normy aktu prawa miejscowego muszą być konstruowane w sposób jasny i zrozumiały dla przeciętnego odbiorcy norm prawnych. Ich właściwy sens, jak również ich zakres obowiązywania, nie może być domniemywany w drodze skomplikowanej wykładni celowościowej.

W tym miejscu należy również podkreślić, że w ocenie organu nadzoru regulacje § 21 i § 23 uchwały jak również § 10 ust. 1 pkt 1 uchwały w zakresie sformułowania: *nie posiadają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych przez co rozumie się brak prawa własności do lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego i jednocześnie* są sprzeczne z art. 4 ust. 1 i 2 w związku z art. 21 ust. 3 pkt 1 ustawy, zgodnie z którym zadaniem własnym gminy jest tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gminy, osiągających określony w uchwale dochód.

Należy bowiem zauważyć, że w wyniku przyjęcia regulacji § 21 i § 23 uchwały następuje zawężenie przesłanek warunkujących złożenie wniosku o najem lokalu i jego rozpatrzenie do przypadków określonych przepisem § 9 uchwały. Tymczasem, jedynym wyznacznikiem dla określenia ograniczeń w dostępie do lokali komunalnych (także w utrwalonym orzecznictwie sądów administracyjnych) stanowi art. 4 ust. 1 i 2 ustawy. Został w nim określony krąg osób, które posiadają prawo do najmu lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy. Z przepisu tego wynika, iż osobami takimi są, po pierwsze - osoby nie mające zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, po drugie - mieszkające na terenie gminy i po trzecie - posiadające niskie dochody. Dlatego też należy przyjąć, że krąg osób, którym gmina powinna stworzyć warunki do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, został jednoznacznie określony, bowiem ustawa nie wprowadziła innych ograniczeń ani też nie dała radzie gminy możliwości ograniczenia kręgu osób uprawnionych do ubiegania się o lokal mieszkaniowy z gminnego zasobu. Tym samym wszelkie inne kryteria pozaustawowe (tzn. inne niż kryterium niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i dochodowe) – tu określone § 9 uchwały - nie mogą kreować przesłanek zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

Organ nadzoru wskazuje również, że z przepisów ustawy nie wynika, aby zaspokajanie przez gminę potrzeb mieszkaniowych w każdej formie, mogło być uzależniane także od nieprzysługiwania danej osobie tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości. Kryterium nieprzysługiwania tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości ustawodawca przypisał jedynie przypadkowi zawierana przez gminę umowy najmu socjalnego lokalu, co wynika z art. 23 ust. 2 ustawy. Wyraźne wskazanie przez ustawodawcę na stosowanie takiego kryterium tylko w przypadku zawierania umowy najmu lokalu socjalnego wyklucza zatem jego rozszerzenie także na inne formy zaspokajania potrzeb mieszkaniowych określonych w ustawie (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 stycznia 2010 r., sygn. akt I OSK 1318/09; publ. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych). Nawet, gdy wnioskodawca posiada tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, to okoliczność ta nie rozstrzyga jednoznacznie o braku po stronie zainteresowanego

przesłanki niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych. Wobec powyższego, przepis § 10 ust. 1 pkt 1 uchwały w zakresie sformułowania: *nie posiadają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych przez co rozumie się brak prawa własności do lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego i jednocześnie jest niezgodny z prawem.*

Na marginesie należy podnieść także inną nieprawidłowość przepisów § 10 i § 11 uchwały. Brak określenia w przepisie wprowadzającym tych regulacji sformułowania typu: „spełniają co najmniej jedną z niżej określonych przesłanek” powoduje, że wszystkie przesłanki warunkujące zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego i socjalnego (zawarte w tych przepisach), muszą być spełnione łącznie przez ubiegającego się o lokal mieszkalny. To zaś zapewne nie było zamiarem lokalnego uchwałodawcy.

W konsekwencji powyższych rozważań prawnych należy stwierdzić, że regulacja § 9 przedmiotowej uchwały nie może zostać uznana za czyniącą zadość ww. wymogom ustawy, to jest przepisom art. 21 ust. 3 pkt 2 i 3 ustawy, albowiem nie określa ona w sposób prawidłowy warunków zamieszkiwania kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy oraz kryteriów wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu, co wpływa na ważność całego aktu, skutkując koniecznością zakwestionowania legalności uchwały w całości.

W konsekwencji konieczności zakwestionowania legalności przepisu § 9 uchwały, konieczne również staje się zakwestionowanie powiązanych z nim treściowo przepisów: § 10 ust. 1 pkt 1 i § 11 ust. 1 pkt 1 uchwały oraz § 21 ust. 4 i § 23 uchwały. Przy czym wyeliminowanie z obrotu prawnego § 21 ust. 4 i § 23 uchwały przesądzi o niekompletnym uregulowaniu trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem lokali socjalnych. W tym miejscu należy podkreślić, że postanowienie przez Radę Miasta w § 21 ust. 4 uchwały, że *Wnioski rozpatrywane są w oparciu o kwalifikację punktową określoną w § 9*, powoduje, że regulacje „trybu rozpatrywania wniosków o najem lokali” są niekompletne. Ograniczają się one tylko do rozpatrywania wniosków w przypadkach określonych § 9 uchwały, natomiast nie obejmują one swym zakresem przedmiotowym innych przypadków ubiegania się o lokal mieszkalny, choćby osób, które pozostały w lokalu mieszkalnym opuszczonym przez najemcę lub w lokalu mieszkalnym, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy.

Organ nadzoru wskazuje również, że z treści § 20 uchwały wynika, że:

§ 20. Tryb rozpatrywania wniosków o najem lokali podlega kontroli społecznej poprzez:

1) podanie do publicznej wiadomości rocznych wykazów osób, które zawierają numer wniosku wnioskodawcy, ilość osób w gospodarstwie domowym oraz liczbę punktów uzyskanych w procesie jego rozpatrywania;

2) obowiązek sprawozdawczy w zakresie liczby zrealizowanych wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, który realizowany będzie nie rzadziej niż raz w roku, podlegający podaniu do publicznej wiadomości.

W ocenie organu nadzoru, o ile Rada Miasta przepisem § 20 pkt 1 w związku § 3 pkt 9 uchwały zrealizowała delegację ustawową w zakresie poddania kontroli społecznej trybu rozpatrywania wniosków o najem lokali, to powinna doprecyzować ww. sposób społecznej kontroli w zakresie trybu załatwiania tych wniosków. Przewidziany przepisem § 20 pkt 2 uchwały obowiązek sprawozdawczy w zakresie jedynie liczby zrealizowanych wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, jest niewystarczający dla uznania pełnej realizacji delegacji ustawowej. Ustawodawca w art. 21 ust. 3 pkt 5 ustawy nie określił sposobu, w jaki może być sprawowana kontrola społeczna, pozostawiając organom stanowiącym gminy w tym zakresie swobodę. Powyższe jednak nie zwalnia Rady Miasta z obowiązku precyzyjnego określenia sposobu kontroli społecznej trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali.

W ocenie organu nadzoru Rada Miasta Racibórz nie określiła w sposób wyczerpujący zasad postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu mieszkalnym opuszczonym przez najemcę lub w lokalu mieszkalnym, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy. W uregulowaniach Rozdziału 10 uchwały ograniczyła się jedynie do pozytywnych skutków tych sytuacji, to jest do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z takimi osobami. Przepisy uchwały nie regulują jednak zasad postępowania w stosunku do osób, z którymi do zawarcia żadnej umowy nie dojdzie.

Reasumując, należy stwierdzić, iż skoro przepis art. 21 ust. 3 pkt 1-6b ustawy wskazuje radzie gminy materię, która w uchwale winna się znaleźć, to zatem ustawodawca uznał ją za najistotniejszą. Stąd pominięcie w zasadach przez radę któregoś z wymienionych tym przepisem elementów lub też ujęcie regulacji w uchwale w sposób sprzeczny z art. 21 ust. 3 ustawy skutkuje brakiem realizacji upoważnienia ustawowego i ma istotny wpływ na ocenę zgodności z prawem podjętego aktu. W ocenie organu nadzoru, Rada Miasta Racibórz, we wskazanych powyżej regulacjach uchwały nie wypełniła prawidłowo upoważnienia wynikającego z art. 21 ust. 3, co stanowi istotne naruszenie prawa. Należy wyraźnie podkreślić, że brak unormowania powyżej wskazanych kwestii – bądź uregulowanie ich w sposób nieprawidłowy, skutkuje koniecznością stwierdzenia nieważności całej uchwały. Organ stanowiący wydając akt prawa miejscowego musi bowiem ściśle uwzględnić wytyczne zawarte w upoważnieniu. Odstąpienie od którejkolwiek z nich narusza związek formalny i materialny pomiędzy aktem wykonawczym a ustawą, co zawsze będzie stanowiło istotne naruszenie prawa. Należy podnieść, że wyczerpujące wyliczenie przez ustawodawcę kwestii, które winny zostać uregulowane w uchwale organu stanowiącego, jest także równoznaczne z koniecznością formułowania norm prawnych tej uchwały ściśle w granicach upoważnienia ustawowego, bez redagowania w niej takich przepisów, które by te granice przekraczały. W tym miejscu należy zważyć na treść art. 7 Konstytucji RP, zgodnie z którym organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa oraz art. 94 Konstytucji stanowiącego, że organy samorządu terytorialnego na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie, ustanawiają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów. Podstawą aktu normatywnego o zewnętrznym oddziaływaniu - aktu prawa miejscowego - musi być wyraźne upoważnienie ustawowe zawarte w ustawie szczególnej, a realizacja przez organ stanowiący określonej normy kompetencyjnej musi ściśle uwzględniać wytyczne zawarte w upoważnieniu ustawowym.

Niezależnie od powyższego, organ nadzoru zwraca uwagę na inne istotne naruszenia prawa zawarte w przedmiotowej uchwale, w tym unormowanie:

- § 4 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz § 33 uchwały - regulacje tych przepisów pozwalają na zawarcie umowy najmu lokalu bez zachowania rygorów wynikających z uchwały - w tym przede wszystkim przepisów określających próg dochodowy dla wnioskodawców. Konstrukcja tych przepisów, może prowadzić do zbyt daleko idącej uznaniowości w dysponowaniu przez Gminę zasobem mieszkaniowym, w tym w szczególności do naruszenia art. 4 ust. 1 i 2 związku z art. 21 ust. 3 pkt 1 ustawy, zgodnie z którym zadaniem własnym gminy jest tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gminy, osiagających określony w uchwale dochód. Powyższe stanowisko jest zgodne z orzecznictwem sądów administracyjnych. W wyroku z dnia 15 stycznia 2020 r., sygn. I OSK 1423/18, CBOSA, Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził, że „(...) Upoważnienie z art. 21 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów nie obejmuje jednak powierzenia organowi wykonawczemu gminy dysponowania lokalami gminnymi z pominięciem jakichkolwiek kryteriów, nawet ze wskazaniem, że uzasadnia to interes społeczności lokalnej. Brak jest również prawnego uzasadnienia do przyznania pierwszeństwa zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony osobom, które są niezbędne dla gminy z uwagi na rodzaj wykonywanej pracy lub posiadane kwalifikacje bądź w razie, gdy przydział lokalu

mieszkalnego jest uzasadniony interesem gminy. Rada nie może zatem przyznawać organowi wykonawczemu kompetencji do pominięcia ustalonych przez siebie kryteriów przyznawania lokalu mieszkalnego.

- § 4 ust. 3 pkt 2-4 oraz § 12 ust. 1 pkt 1 uchwały – zgodnie z art. 4 ust. 3 pkt 2-4 uchwały: *Zawarcie umowy najmu lokalu następuje na podstawie: (...) 2) prawomocnego wyroku sądu ustalającego wstąpienie w stosunek najmu lokalu; 3) prawomocnego wyroku sądu ustalającego istnienie stosunku najmu lokalu; 4) pisemnego skierowania wydanego na podstawie prawomocnego wyroku sądu orzekającego uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego lub najmu socjalnego lokalu. Stosownie zaś do § 12 ust. 1 pkt 1 uchwały Lokale zamienne mogą być wynajmowane osobom, które posiadają uprawnienie do lokalu zamiennego w przypadkach przewidzianych w ustawie lub na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego nakazującego opuszczenie i opróżnienie lokalu. W ocenie organu akt prawa miejscowego nie może tworzyć żadnego uprawnienia do zawarcia umowy najmu w wyniku wydania wyroku sądowego. To sąd w prawomocnym orzeczeniu kreuje stosunek najmu i obowiązki po stronie Gminy w tym zakresie. Należy także wskazać, że przepisy art. 4 ust. 2 i art. 14 ust. 1 ustawy odpowiednio wskazują, że: *Gmina, na zasadach i w przypadkach określonych w ustawie, zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach. W wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu albo braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia najmu socjalnego lokalu ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu.* Przepis art. 14 ust. 1 ustawy kształtuje w sposób samodzielny i wyczerpujący zasady postępowania wobec osób które nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia sądowego oraz oznacza krąg podmiotów uprawnionych do otrzymania lokalu socjalnego na tej podstawie, rada gminy nie ma podstaw prawnych, aby w uchwale stanowić w tym zakresie;*
- § 5 ust. 2 i 3 oraz § 31 ust. 4 uchwały – w ocenie brak podstaw prawnych do różnicowania wysokości dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającego oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony - z uwagi na rok budowy budynku, w którym ten lokal jest usytuowany. W ocenie organu nadzoru działanie takie stanowi także naruszenie zasady równości wobec prawa wynikającą z art. 32 Konstytucji RP. Zgodnie z art. 21 ust. 3 ustawy, rada gminy powinna regulować wszystkie wskazane w tym przepisie zagadnienia. Oczywiście jest, że zawarte w art. 21 ust. 3 ustawy określenie "w szczególności" oznacza, że uchwała rady gminy powinna regulować wszystkie wskazane w art. 21 ust. 3 zagadnienia, a ponadto zawierać może inne, dodatkowe postanowienia związane z wynajmowaniem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Jednakże upoważnienie ustawowe nie może być interpretowane w sposób dopuszczający możliwość regulacji przez radę gminy omawianej materii w sposób dowolny, naruszający nie tylko ustawę o ochronie praw lokatorów, ale także normy konstytucyjne - art. 2, art. 7, art. 32 Konstytucji RP (por. np. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego: z dnia 17 listopada 2004 r., OSK 883/04, z dnia 15 kwietnia 2008 r., I OSK 82/08, z dnia 25 czerwca 2010 r., I OSK 732/10 i z dnia 29 września 2011 r. I OSK 1126/11).” Wyrok NSA z 24.04.2013 r., I OSK 128/13, LEX nr 1336310.
- § 10 ust. 1 pkt 1 oraz § 30 ust. 3 uchwały w zakresie sformułowania: *przez co rozumie się brak prawa własności do lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego* – jako niezgodnego z art. z art. 4 ust. 1 i 2 w związku z art. 21 ust. 3 pkt 1 ustawy, zgodnie z którym zadaniem własnym gminy jest tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gminy, osiągających określony w uchwale dochód. Jedynym zatem

wyznacznikiem dla określenia ograniczeń w dostępie do lokali komunalnych kwestia niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, zamieszkania na terenie gminy i niskie dochody. Z ww. przepisów ustawy nie wynika, aby zaspokajanie przez gminę potrzeb mieszkaniowych, mogło być uzależniane także od nieprzysługiwania danej osobie tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości. Kryterium nieprzysługiwania tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości ustawodawca przypisał jedynie przypadkowi zawierana przez gminę umowy najmu lokalu socjalnego, co wynika z art. 23 ust. 2 ustawy. Wyraźne wskazanie przez ustawodawcę na stosowanie takiego kryterium tylko w przypadku zawierania umowy najmu lokalu socjalnego wyklucza zatem jego rozszerzenie także na inne formy zaspokajania potrzeb mieszkaniowych określonych w ustawie;

- Rozdział 7 zatytułowany *Pomieszczenia tymczasowe* i zawarty w nim § 13 uchwały, jako niezgodne z art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy w związku z art. 2 ust. 1 pkt 5a i art. 25a i art. 25e ustawy;
- § 18 uchwały – jako naruszający art. 4 ust. 1 i 2 w związku z art. 21 ust. 3 pkt 1 ustawy, zgodnie z którym zadaniem własnym gminy jest tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gminy, osiągających określony w uchwale dochód, w świetle powyższych przepisów niedopuszczalne jest wynajęcie lokali mieszkalnych w drodze przetargu na wysokość miesięcznego czynszu za najem;
- § 19 ust. 3 i 4 uchwały, zgodnie z którym: *3. Najemcy lokali, których oferty zamiany lokali zamieszczane są na portalu internetowym, składają pisemne oświadczenia o wyrażeniu zgody na udostępnienie danych osobowych osobom trzecim. 4. Dane osobowe udostępnia się osobom zainteresowanym zamianą lokalu na pisemny wniosek zainteresowanego zamianą mieszkania.* Należy zauważyć, że organ stanowiący nie administratorem danych osobowych, w związku z tym Rada Miasta nie jest uprawniona do stanowienia w tym zakresie;
- § 30 ust. 3 uchwały - część tabelaryczna – tabela składa się z trzech kolumn zatytułowanych odpowiednio: „kryteria oceny”, „punktacja” oraz „objaśnienia”. W kolumnie drugiej tabeli zatytułowanej „punktacja” w poszczególnych wierszach zawarto różne wartości liczbowe – prawdopodobnie odpowiadające przyjętym w kolumnie pierwszej kryteriom ocennym. Liczby te jednak zostały luźno umieszczone w kolumnie 2, bez dokładnego przyporządkowania ich poszczególnym kryteriom. Tym samym brak pewności, która z wymienionych liczb będzie właściwa dla danej przesłanki określonej w tabeli. W ocenie organu nadzoru tak sformułowane przepisy natomiast naruszają art. 2 Konstytucji RP;
- § 31 i § 32 uchwały – organ nadzoru zwraca uwagę, że zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy 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. Tym samym warunkiem *sine qua non* dla uchwalenia zasad i kryteriów wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy jest uprzednie wydzielenie lokali przeznaczonych na ten cel – w drodze odrębnej od „zasad” uchwały podejmowanej w oparciu o art. 20 ust. 3 ustawy i stanowiącej akt o charakterze „zwykłym”. Dla spełnienia tego wymogu nie jest zatem wystarczająca norma § 31 ust. 1 uchwały;
- § 34 uchwały, zgodnie z którym *Zawarcie umowy najmu uzależnia się od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługującej wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu na warunkach i w wysokości określonych zarządzeniem Prezydenta Miasta Racibórz* – jest to powielenie materii uregulowanej art. 6 ustawy;
- § 35 uchwały, zgodnie z którym *Gmina co 5 lat weryfikuje spełnianie przez najemców z wyłączeniem umów najmu socjalnego lokalu, kryterium wysokości dochodu uzasadniające*

oddanie lokalu w najem, o którym mowa w art. 21c ustawy – unormowanie to jest powieleniem materii określonej art. 21c ust. 1 ustawy;

- § 10 ust. 1 pkt 10 lit. c, ust. 2 pkt 4, ust. 3 pkt 4, § 11 ust. 2 pkt 4, ust. 3 pkt 4, § 26 ust. 1 pkt 4, ust. 2 pkt 4, § 27 ust. 1 pkt 4, ust. 2 pkt 4, § 33 ust. 3 uchwały – jako naruszające art. 2 Konstytucji RP z powodu swej nieokreśloności. Brak precyzyjnego określenia sformułowania „nie zakłócają porządku domowego” uniemożliwi bądź znacznie utrudni adresatom norm zgodne z nimi zachowanie, zaś zakres znaczeniowy tego pojęcia będzie kształtowany wyłącznie przez organ wykonawczy gminy na etapie wykonywania uchwały, w drodze uznaniowej interpretacji.

W odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu postępowania nadzorczego w niniejszej sprawie Prezydent Miasta Racibórz wskazał, że *Z uwagi na datę doręczenia ww. zawiadomienia (w dniu 30.03.2021 r. o godz. 15.23) oraz ilość i wagę zarzutów dotyczących uchwały zawartych w zawiadomieniu, a także liczne wątpliwości co do zasadności tych zarzutów, organ nie może zrealizować swojego prawa do złożenia wyjaśnień w tak krótkim czasie.* Tym samym wniósł on o wydłużenie terminu do złożenia wyjaśnień do 7 dni od dnia otrzymania niniejszego pisma. Organ nadzoru ustosunkowując się do ww. wniosku pragnie zauważyć, że zgodnie z art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym o nieważności uchwały, w całości lub w części, orzeka organ nadzoru w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia uchwały. Wraz z upływem tego terminu organ nadzoru traci swe uprawnienie wynikające z tego przepisu. Stosownie do treści art. 93 ust. 1 ustawy bowiem po upływie tego 30-dniowego terminu organ nadzoru nie może już we własnym zakresie stwierdzić nieważności uchwały. W tym przypadku organ nadzoru może tylko zaskarżyć uchwałę do sądu administracyjnego. Wskazany w art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym termin jest terminem materialnym zawitym, określa bowiem okres, w którym organ nadzoru może skorzystać z przysługujących mu kompetencji, przy czym z upływem tego terminu następuje wygaśnięcie kompetencji do stwierdzenia nieważności uchwały. W związku z powyższym 30-dniowy termin na wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego nie podlega przedłużeniu ani przywróceniu, nie może być też przerwany czy zawieszony przez czynność organu nadzoru (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 kwietnia 2018 r., sygn. II OSK 658/18, LEX nr 2592417, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 19 marca 1992 r. sygn. SA/Wr 104/92, CBOSA). W konsekwencji tego należy stwierdzić, że nie jest możliwym przedłużenie terminu do złożenia wyjaśnień, albowiem wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego w takim przypadku nastąpiłoby po upływie ustawowego terminu, a tym samym z istotnym naruszeniem art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym.

Mając powyższe na uwadze, należy stwierdzić, że uchwała Nr XXIX/402/2021 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 lutego 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz, a tym samym stwierdzenie jej nieważności w całości, należy uznać za uzasadnione i konieczne.

Pouczenie

Stwierdzenie nieważności uchwały, zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa, 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

Krzysztof Nowak
Wydział Nadzoru Prawnego - Dyrektor Wydziału
Nadzoru Prawnego