



**WOJEWODA ŁÓDZKI**

Łódź, 1 marca 2022 r.

PNIK-I.4131.179.2022

**Rada Gminy Zduny**

## **ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE**

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834)

**stwierdzam nieważność**

ust. 3 w Rozdziale 4 załącznika do uchwały Nr LII/257/22 Rady Gminy Zduny z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Zduny na lata 2022 - 2026.

### **Uzasadnienie**

Uchwałą Nr LII/257/22 z dnia 27 stycznia 2022 r. Rada Gminy Zduny przyjęła wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zduny na lata 2022 – 2026, stanowiący załącznik do uchwały, zwany dalej Programem.

Wojewoda Łódzki pismem z 10 lutego 2022 r., znak: PNIK-I.4131.179.2022, zawiadomił o wszczęciu postępowania nadzorczego w sprawie kontroli legalności ww. uchwały, która wpłynęła do organu nadzoru w dniu 2 lutego 2022 r. Zastrzeżenia organu nadzoru dotyczyły m. in. ust. 3 w Rozdziale 4 Programu. W zawiadomieniu poproszono o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie.

W wyjaśnieniach z 17 lutego 2022 r., znak: RO.BR.0711.3.2.2022 podzielono uwagi organu nadzoru w zakresie ust. 3 w Rozdziale 4 Programu.

Organ nadzoru przedstawia następujące stanowisko w sprawie.

Zgodnie z 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 2022 r. poz. 172) rada gminy uchwała wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁÓDZI**

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrytkaESP  
<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

Zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 1 - 7 ww. ustawy wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmować w szczególności zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu (art. 21 ust. 2 pkt 4 ustawy).

Zgodnie natomiast z art. 9 ust. 6 ww. ustawy opłaty niezależne od właściciela mogą być pobierane przez właściciela tylko w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

Tymczasem w ust. 3 w Rozdziale 4 Programu zapisano, że najemca lokalu oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania opłat za świadczenia związane z eksploatacją mieszkania, w tym opłaty za energię elektryczną, energię ciepłą, wodę, wywóz nieczystości stałych i płynnych. W ocenie organu nadzoru treść ust. 3 w Rozdziale 4 Programu nie mieści się w pojęciu zasad polityki czynszowej oraz warunków obniżania czynszu, gdyż w świetle przepisów ustawy opłaty niezależnie od właściciela nie są czynszem. Ponadto w ocenie organu nadzoru treść ust. 3 w Rozdziale 4 Programu zawiera modyfikację przepisu ustawowego, tj. art. 9 ust. 6 ustawy.

Przesłanką stwierdzenia nieważności uchwały organu samorządu gminnego jest istotne naruszenie prawa. Do takich istotnych naruszeń, skutkujących nieważnością uchwały, zalicza się naruszenie: przepisów wyznaczających kompetencję do podejmowania uchwał, podstawy prawnej podejmowania uchwał, przepisów prawa ustrojowego, przepisów prawa materialnego przez wadliwą ich wykładnię, a także przepisów regulujących procedurę podejmowania uchwał (wyrok NSA z dnia 17 lutego 2016 r., sygn. akt II FSK 3595/13).

Mając na względzie powyższe, w ocenie organu nadzoru, wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego eliminującego z obrotu prawnego uchwałę w opisanym zakresie jest uzasadnione i konieczne.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może zostać zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi (90 – 434 Łódź, ul. Piotrkowska 135) za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

**WOJEWODA ŁÓDZKI**

***Tobiasz Bocheński***

Do wiadomości:

Wójt Gminy Zduny