



WOJEWODA ŁÓDZKI

Łódź, dnia 4 grudnia 2009 r.

PNK.I.0911/462/09

**Rada Miasta  
Piotrkowa Trybunalskiego**

### **Rozstrzygnięcie nadzorcze**

Na podstawie art. 86 oraz art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zm.: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420)

### **stwierdzam nieważność**

ust. 3 w § 5 Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Piotrkowa Trybunalskiego na lata 2009-2014 stanowiącego załącznik do uchwały Nr XLII/748/09 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 28 października 2009 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Piotrkowa Trybunalskiego na lata 2009-2014.

### **Uzasadnienie**

W dniu 5 listopada 2009 r. Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego podjęła uchwałę Nr XLII/748/09 z dnia 28 października 2009 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Piotrkowa Trybunalskiego na lata 2009-2014.

Uchwała wpłynęła do organu nadzoru w dniu 5 listopada 2009 r.

Jako podstawę prawną uchwały Rada wskazała art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 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 ze zm.).

W dniu 5 listopada 2009 r. organ nadzoru wszczął z urzędu postępowanie określone w art. 10 ustawy o samorządzie gminnym, w celu kontroli legalności uchwały Nr XLII/748/09.

W ust. 3 § 5 Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Piotrkowa Trybunalskiego na lata 2009-2014 stanowiącego załącznik do ww. uchwały Rada określiła kwotowo stawki czynszu: bazową, minimalną i maksymalną - obowiązujące w dacie jego uchwalania.

W ocenie organu nadzoru wskazane wyżej postanowienie „Wieloletniego programu” w sposób istotny narusza prawo. Przepis art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów (...) stanowi, iż rada gminy uchwała wieloletnie programy gospodarowania, mieszkaniowym zasobem gminy. Stosownie natomiast do ust. 2 tego artykułu program obejmuje regulacje wymienione w pkt 1-8. Katalog spraw tam wymienionych nie zawiera upoważnienia dla Rady do ujęcia w programie stawek czynszu z podziałem na stawkę bazową oraz minimalną i maksymalną. Zgodnie z treścią art. 8 ww. ustawy, stawki czynszu ustala organ wykonawczy gminy zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 21 ust. 2 pkt 4 ustawy.

Powyższymi przepisami ustawodawca określił, jakie zadania powierza radzie gminy do uregulowania w drodze uchwały, a które realizuje organ wykonawczy gminy, ustalając jednocześnie granice kompetencji prawotwórczej. Kompetencje te zostały wyraźnie rozgraniczone, natomiast Rada zasady tej nie zastosowała.

Z wyjaśnień złożonych przez Przewodniczącego Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego (pismo z dnia 27 listopada 2009 r., znak: DRM.01143-155/09) wynika, iż kwestionowany przez organ nadzoru zapis ust. 3 w § 5 Wieloletniego programu ma charakter informacyjny, a Rada przytoczyła w nim stawki w wysokości ustalonej zarządzeniem Nr 222 Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 6 czerwca 2008 r.

Zdaniem organu nadzoru tego typu wyjaśnienia nie zasługują na uwzględnienie. Należy wskazać, iż zgodnie z art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej organy władzy publicznej działają w granicach i na podstawie prawa. Oznacza to, iż każde działanie organu władzy, w tym rady gminy, musi mieć oparcie w obowiązującym prawie, a Rada podejmując uchwałę winna w sposób ścisły wypełniać delegację ustawową. Odstąpienie od tej zasady stanowi istotne naruszenie prawa.

Mając na uwadze powyższe należy uznać, że Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Piotrkowa Trybunalskiego na

lata 2009-2014 stanowiący załącznik do uchwały Nr XLII/748/09 , w zakresie dotyczącym postanowień ust. 3 w § 5 podjęty został z istotnym naruszeniem prawa, w związku z czym wydanie niniejszego rozstrzygnięcia stało się konieczne i należało orzec jak w sentencji.

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 dnia jego doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

Do wiadomości:

Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

**Wojewoda Łódzki**



**Jolanta Chelmińska**