



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 31 marca 2023 r.

Poz. 2019

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-1.4131.109.2023.KN WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO

z dnia 28 marca 2023 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40)

**stwierdzam nieważność**

§ 1 ust. 2 uchwały Nr LV/476/2023 Rady Miejskiej w Myśliborzu z dnia 28 lutego 2023 r. *zmieniającej uchwałę w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Myślibórz na lata 2013-2023.*

#### Uzasadnienie

W dniu 28 lutego 2023 r. Rada Miejska w Myśliborzu podjęła uchwałę Nr LV/476/2023 zmieniającą uchwałę w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Myślibórz na lata 2013-2023.

Do Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie wpłynęła ona w dniu 7 marca 2023 r.

Na mocy uchwały Nr LV/476/2023 Rada Miejska w Myśliborzu dokonała zmiany załącznika Nr 1 do uchwały Nr XXXI/236/2012 z dnia 30 października 2012 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Myślibórz na lata 2013-2023<sup>1)</sup> polegającej m. in. na dodaniu w rozdziale 5 w pkt 5.7 w ppkt 5 Załącznika Nr 1 lit. c) o treści „5 c) w roku 2023 przewiduje się podwyżkę (z zachowaniem okresu wypowiedzenia) z dniem 30 maja na poziomie wzrostu cen towarów i usług z roku 2021”.

Materialnoprawną podstawę podjęcia uchwały Nr LV/476/2023 stanowi art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego<sup>2)</sup>, który upoważnia radę gminy do uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy (a więc także do jego zmiany). Jednocześnie, w ust. 2 powołanego unormowania prawodawca wskazał, że wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat, jak również wymienił elementy, które muszą obligatoryjnie znaleźć się w takim programie.

Jednym z takich elementów – wymaganych na podstawie art. 21 ust. 2 pkt 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego - są regulacje dotyczące zasad polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

W ramach dokonanej przez organ stanowiący Gminy Myślibórz nowelizacji uchwały Nr XXXI/236/2012 w ww. zakresie, Rada postanowiła o podwyżce w 2023 roku czynszu (z zachowaniem okresu wypowiedzenia) z dniem 30 maja na poziomie wzrostu cen towarów i usług z roku 2021.

Tymczasem, materia dotycząca zasad dokonywania podwyżek czynszu, uregulowana została kompleksowo w przepisach rangi ustawowej, a mianowicie w art. 8a i nast. ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Podwyższanie czynszu albo innych opłat za

---

<sup>1)</sup>Dz. Urz. Woj. Zacho. z 2012 r., poz. 2819 z późn. zm.

<sup>2)</sup> Ustawa 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 z późn. zm.).

używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy (art. 9 ust. 1b ustawy). Natomiast sama wysokość podwyżki jest ustalana przez organ wykonawczy, z uwzględnieniem przepisów art. 8a ust. 4-4e ustawy.

Biorąc pod uwagę powyższe, uznać należy, że organ stanowiący gminy nie posiada kompetencji do zmiany zasad podwyższenia czynszu, w szczególności nie jest dopuszczalne ustalenie przez radę kiedy i w jakiej wysokości nastąpi podwyższenie czynszu.

Jak już bowiem wskazano, rada gminy w ramach określenia zasad polityki czynszowej oraz warunków obniżania czynszu, może postanowić w szczególności o przesłankach determinujących podwyższenie lub obniżenie stawek czynszu, nie może natomiast ustalić – jak w omawianej sytuacji – terminu, w którym przewiduje się podwyżkę czynszu, a także jej wysokości.

Mając na względzie powyższe, stwierdzenie nieważności § 1 ust. 2 uchwały Nr LV/476/2023 z dnia 28 lutego 2023 r. zmieniającej uchwałę w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Myślibórz na lata 2013-2023, jest konieczne i w pełni uzasadnione.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. Skargę wnosi się do Sądu za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego, w terminie 30 dni od dnia otrzymania przedmiotowego rozstrzygnięcia.

z up. Wojewody Zachodniopomorskiego

**Mateusz Wagemann**  
II Wicewojewoda Zachodniopomorski