

Załącznik do Uchwały Nr XX/137/16  
Rady Miejskiej w Przedborzu  
z dnia 30 marca 2016 r.

Przedbórz, dnia 30.03.2016 r.

**Wojewódzki Sąd Administracyjny  
w Łodzi  
ul. Piotrkowska 135  
90-434 Łódź**

**Strona skarżąca: Wojewoda Łódzki**  
Ul. Piotrkowska 104  
90 -926 Łódź

**Organ administracji: Rada Miejska w Przedborzu**  
ul. Mostowa 29  
97 – 570 Przedbórz

**Odpowiedź na skargę**

**na Uchwałę Nr V/24/15 Rady Miejskiej w Przedborzu z dnia 29 stycznia 2015 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXVIII/193/12 Rady Miejskiej w Przedborzu z dnia 19 października 2012 roku w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Przedbórz na lata 2013-2017”**

Na podstawie art. 54 § 1 i § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tj. Dz. U z 2012 r. poz. 270 ze zmianami) Rada Miejska w Przedborzu, przekazując skargę Wojewody Łódzkiego z dnia 15 marca 2016 roku (data wpływu do Urzędu Miejskiego 18 marca 2016 roku), na Uchwałę Nr V/24/15 Rady Miejskiej w Przedborzu z dnia 29 stycznia 2015 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXVIII/193/12 Rady Miejskiej w Przedborzu z dnia 19 października 2012 roku w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Przedbórz na lata 2013-2017”, wnosząc o oddalenie przedmiotowej skargi w całości.

## Uzasadnienie

W dniu 18 marca 2016 roku do Rady Miejskiej w Przedborzu wpłynęła skarga Wojewody Łódzkiego na Uchwałę Nr V/24/15 Rady Miejskiej w Przedborzu z dnia 29 stycznia 2015 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXVIII/193/12 Rady Miejskiej w Przedborzu z dnia 19 października 2012 roku w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Przedbórz na lata 2013-2017”.

W skardze tej Skarżący podniósł:

- 1) zarzut naruszenia art. 22 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tj. Dz. U. z 2014 poz. 150)
- 2) zarzut naruszenia art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515)
- 3) zarzut naruszeniu art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 roku (Dz. U. z 1997 r. Nr 78 poz. 483 ze zmianami)

Wskazując na powyższe zarzuty skarżący podniósł, iż art. 22 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego wydzielenie lokali socjalnych z zasobu mieszkaniowego gminy nie zostały zastrzeżone do właściwości rady gminy. Czynności te należą do organu wykonawczego.

Odnosząc się do treści skargi należy wskazać, co następuje:

Rada Miejska w Przedborzu zgodnie z treścią art. 21 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego była zobowiązana do przyjęcia Wieloletnie organu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Przedbórz.

Przepis art. 21 ust. 2 pkt 1 wskazuje, iż wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmować w szczególności prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

Zawarte przepisie art. 21 ust. 2 ustawy z 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego określenie "w szczególności" oznacza, że uchwała rady gminy powinna kompleksowo i szczegółowo regulować wszystkie przykładowo wskazane w upoważnieniu ustawowym kwestie i zagadnienia oraz uczynić to w sposób dostosowany do zindywidualizowanych potrzeb danej społeczności lokalnej. Przepis ten, poprzez użycie słowa "powinien", określa jedynie niezbędne elementy aktu prawa miejscowego. Nadto, rada może zamieścić w uchwale jeszcze inne dodatkowe regulacje. Pełna realizacja upoważnienia ustawowego, wyznaczającego sposób zaspokojenia potrzeb wspólnoty przy wykorzystaniu zasobu mieszkaniowego

gminy, wskazuje na konieczność ujęcia w programie wszystkich elementów, wymienionych w art. 21 ust. 2 ustawy z 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Samo naruszenie art. 21 ust. 2 pkt 4 ustawy stanowi dostateczną podstawę stwierdzenia nieważności całej zaskarżonej uchwały (tak np. wyrok WSA w Gliwicach z dnia 14 czerwca 2013 roku sygn. akt IV SA/GI 932/12).

Tym samym Rada Miejska w Przedborzu zobowiązana była do uwzględnienia w swojej uchwale zapisów dotyczących podziału lokali na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

Ponieważ jako sam tytuł uchwały wskazuje program jest programem wieloletnim na wniosek Burmistrza Miasta Przedborza, gospodarującego mieniem gminnym Rada Miejska w Przedborzu dokonała jedynie aktualizacji tego programu, co nie oznacza, jak sugeruje to Skarżący, iż to Rada Miejska w Przedborzu dokonała zmiany przeznaczenia lokali wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego, a tym bardziej wydzielenia lokali socjalnych.

Ponadto Rada Miejska w Przedborzu w zaskarżonej uchwale wskazała jedynie prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne. Prognozowanie oznacza jedynie przewidywanie przyszłych zdarzeń, co jednoznacznie wskazuje na nietrafność zarzutów Skarżącego. Ponadto powyższe stanowisko potwierdza sama treść kwestionowanej uchwały, w której zmieniona została treść Tabeli nr 1 zawierająca „Prognozę dotyczącą wielkości zasobu mieszkaniowego z podziałem na lokale mieszkalne i socjalne”.

Z kolei czynności związane z wydzieleniem z zasobu mieszkaniowego Gminy Przedbórz lokali socjalnych dokonane zostały w oparciu o zarządzenie Nr 117/2015 Burmistrza Miasta Przedborza obowiązujące od dnia 01 kwietnia 2015 roku. Podkreślenia wymaga również, iż wszelkie czynności związane z rozwiązaniem dotychczasowych umów najmu lokali mieszkalnych i zawarciem, w związku ze zmianą przeznaczenia tych lokali mieszkalnych na lokale socjalne, nowych umów najmu nastąpiło w miesiącu kwietniu 2015 roku, a więc w okresie obowiązywania Zarządzenia Burmistrza Miasta Przedborza o wydzieleniu z zasobu mieszkaniowego lokali socjalnych.

Mając na uwadze powyższe Rada Miejska w Przedborzu wnosi jak na wstępie

### **Załączniki:**

- Skarga wraz z załącznikami
- Odpis odpowiedzi na skargę wraz z załącznikami