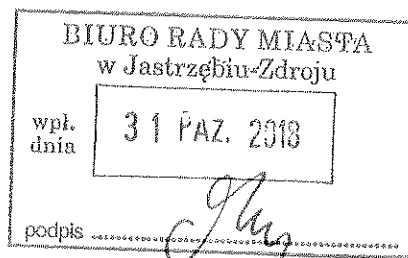


ŚLĄSKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W KATOWICACH
Wydział Nadzoru Prawnego
40-032 Katowice, ul. Jagiellońska 25

NPII.4131.1.558.2018



Katowice, 30-10-2018

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania

Zawiadamia się, że zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.) w związku z art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) zostało wszczęte postępowanie nadzorcze dotyczące stwierdzenia nieważności uchwały Nr XIII.114.2018 Rady Miasta Jastrzębie – Zdrój z dnia 27 września 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XVI.115.2017 Rady Miasta Jastrzębie – Zdrój z dnia 22 sierpnia 2017 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jastrzębie - Zdrój, jako niezgodnej z art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz.U. z 2018 r. poz. 1234 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”.

Uzasadnienie

W dniu 27 września 2018 r. Rada Miasta Jastrzębie - Zdrój podjęła uchwałę Nr XIII.114.2018 w sprawie zmiany Uchwały Nr XVI.115.2017 Rady Miasta Jastrzębie – Zdrój z dnia 22 sierpnia 2017 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jastrzębie - Zdrój.

Wskazana uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 8 października 2018 r.

W toku postępowania nadzorczego organ nadzoru uznał, iż uchwała jest niezgodna z prawem.

Zgodnie z treścią 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; w razie gdy rada gminy nie określi w uchwale odmiennych zasad, do lokali podnajmowanych przez gminę stosuje się odpowiednio zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.*

Przedmiotową uchwałą Rada Miasta Jastrzębie - Zdrój postanowiła o dodaniu w załączniku do uchwały Nr XVI.115.2017 Rady Miasta Jastrzębie – Zdrój z dnia 22 sierpnia 2017 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jastrzębie – Zdrój regulacji dotyczących „przydziału lokali mieszkalnych dla osób niezbędnych dla miasta”. Zgodnie z dodanym § 25 ust. 1 załącznika do uchwały „o najem lokalu mieszkalnego z zasobu mieszkaniowego gminy może ubiegać się osoba, której najem jest związany ze stosunkiem pracy, nieposiadająca stałego zameldowania na terenie gminy Jastrzębie – Zdrój i która ze względu na charakter wykonywanej pracy zostanie uznana za niezbędną”.

Zatem biorąc powyższe pod uwagę stwierdzić należy, że Rada Miasta, przedmiotową uchwałą, podjęła próbę uregulowania *zasad i kryteriów wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, przewidzianych w art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy.*

Jednakże, w opinii organu nadzoru, Rada Miasta nie uregulowała zasad i kryteriów wynajmowania tych lokali, ograniczając się - w dodawanych przepisach uchwały - do stwierdzenia, że *przy uznaniu „osoby za niezbędną dla miasta” nie obowiązują warunki, o których mowa w § 2 oraz w § 5 oraz, że uznanie osoby za niezbędną dokonuje Prezydent Miasta* (odpowiednio: dodany § 25 ust. 2 załącznika do uchwały).

Dokument podpisany elektronicznie.

Z tych regulacji nie wynika, według jakich zasad i kryteriów będą wynajmowane lokale, których najem jest związany ze stosunkiem pracy. Przekazanie zaś Prezydentowi Miasta pełnej uznaniowości w rozstrzyganiu komu należy przyznać lokal, którego najem jest związany ze stosunkiem pracy, należy uznać za istotne naruszenie prawa.

Mając powyższe na uwadze, wszczęcie postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności przedmiotowej uchwały w całości należy uznać za uzasadnione i konieczne.

Pouczenie:

Stronie przysługuje prawo złożenia wyjaśnień w sprawie.

Termin na wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego upływa z dniem **7 listopada 2018 r.**

Z upoważnienia Wojewody Śląskiego

Zastępca Dyrektora Wydziału

Iwona Andruszkiewicz