



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

NK-N.4131.40.2.2014.KT3

Wrocław, dnia 30 września 2014 r.

Pani
Bxxx Kxxx

W odpowiedzi na wniosek z dnia 26 sierpnia 2014 r., w którym zwróciła się Pani o dokonanie analizy prawnej i podjęcie działań w ramach sprawowanego przez Wojewodę nadzoru nad działalnością jednostek samorządu terytorialnego wobec zarządzenia Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 12 września 2013 r. Nr 0050.1479.2013.VI w sprawie ustalenia stawek czynszu za lokale mieszkalne, informuję co następuje.

W piśmie skierowanym do Wojewody zarzuciła Pani niezgodność wspomnianego zarządzenia z uchwałą Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 2 lipca 2013 r. Nr 403.XL.2013 w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Jelenia Góra na lata 2014 – 2018, w zakresie przepisów normujących zasady polityki czynszowej.

Informuję, że powyższa uchwała została zakwestionowana przez Wojewodę w skardze skierowanej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu w dniu 19 lutego 2014 r. W wyroku z dnia 16 września 2014 r. (sygn. akt IV SA/Wr 201/14) Sąd stwierdził nieważność wspomnianego aktu w całości.

Nieważność aktu stwierdzona w wyroku Sądu obejmuje zatem również przepisy uchwały normujące zasady ustalania wysokości czynszu. W skardze do Sądu Wojewoda zawarł ponadto zarzut dotyczący przepisu Rozdziału V ust. 2 pkt 1 uchwały, który w jego ocenie mógł prowadzić do pominięcia wymogu przewidzianego w art. 7 ust. 1 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.), a więc obowiązku uwzględnienia przy ustalaniu wysokości czynszu czynników wpływających na wartość użytkową lokalu. Powyższy zarzut miał na celu wyeliminowanie wewnętrznej sprzeczności w przepisach uchwały – która w określonych okolicznościach mogła uniemożliwiać realizację polityki czynszowej gminy zgodnie z przepisami ustawy – w razie gdyby Sąd nie uwzględnił głównego zarzutu skargi, skutkującego stwierdzeniem nieważności aktu w całości.

Należy zauważyć, że stwierdzenie nieważności uchwały organu stanowiącego gminy w powyższym wyroku wywołuje skutki od chwili jej podjęcia (*ex tunc*). W takiej

sytuacji uchwałę należy potraktować tak, jakby nigdy nie została podjęta (vide: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 3 lipca 2014 r., sygn. akt II SA/Wr 175/14). W związku z powyższym, na obecnym etapie nie jest uzasadniony wniosek o zakwestionowanie zarządzenia Prezydenta ze względu na niezgodność z uchwałą Rady.

Grzegorz Ninard

Z-ca Dyrektora Wydziału

Nadzoru i Kontroli

/komentarz/

**CZYLI NIE MA CO ROZPATRYWAC JAK UCHWAŁA OD 16GO WRZEŚNIA
OFICJALNIE UZNANA ZOSTAŁA ŻE NIE ISTNIEJE**

BRAWO WOJEWODA – BRAWO SĄD !

**OBNAŻONE ŻE „URZEDNICY” W JELENIEJ GÓRZE NIE MAJĄ POJĘCIA O
PRZEPISACH PRAWA**