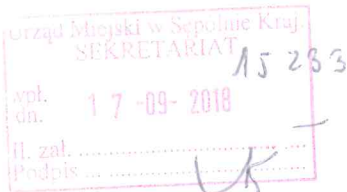




Bydgoszcz, ¹⁰ września 2018 r.

WOJEWODA KUJAWSKO-POMORSKI
WNK.IV.4131.¹²³2017



1028-09-1A
P. Przew. R. M.

Pan
Kazimierz Jagodziński
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Sępólnie Krajeńskim

ZAWIADOMIENIE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz.994 tj.)

wszczynam

postępowanie nadzorcze w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały Nr XLVIII/384/2018 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 29 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sępólno Krajeńskie na lata 2018 - 2023

Uzasadnienie

W dniu 29 sierpnia 2018 r. Rada Miejska w Sępólnie Krajeńskim podjęła uchwałę Nr XLVIII/384/2018 w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sępólno Krajeńskie na lata 2018 – 2023.

Uchwała do organu nadzoru wpłynęła w dniu 31 sierpnia 2018 r.

Jako podstawę prawną badanej uchwały wskazano art. 21 ust. 1 i ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r., poz.1234,1496) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz.994 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt. 1 w związku z ust.2 pkt 4 ustawy o ochronie praw lokatorów w ocenie organu nadzoru Rada posiada kompetencje do określenia zasad polityki czynszowej oraz warunków obniżania czynszu, nie może natomiast określić stawki bazowej czynszu, od której obniżanie czynszu będzie wyliczane. Kompetencja ta została bowiem na mocy art. 30 ust. 2 pkt 3 przekazana do zadań Wójta. Do zadań Wójta bowiem na podstawie tego przepisu należy gospodarowanie mieniem komunalnym i nie może ono jedynie polegać na dokonaniu działania matematycznego. Ustawodawca sam określił tym przepisem zadania, których zakres właściwości powierzył określonym organom gminy, w tym kompetencje organu stanowiącego. (vide: rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Dolnośląskiego z dnia 13.10.2014 r., NK-N.4131.150.12.2014 MR1, Legalis). Dopuszczalne jest natomiast określenie przez radę gminy minimalnej stawki czynszu, która będzie stanowiła wyznacznik dla organu wykonawczego (vide: rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Dolnośląskiego z dnia 6.07.2012., NK-N6.4143.439.2012 JK8 Legalis)

W związku z powyższym zapis Rozdziału IV pkt 1 ust 5 załącznika do uchwały przewidujący wzrost do roku 2023 stawki bazowej do kwoty 7zł/m² oraz treść tabeli 8 określającej prognozę skutków wzrostu stawki bazowej czynszu najmu lokali i prognozowanych przychodów w oparciu o ten wzrost jest w ocenie organu nadzoru niezgodny z prawem.

Zważywszy na fakt, że zdaniem organu nadzoru Rada Miejska w Sępólnie Krajeńskim podejmując przedmiotową uchwałę zobowiązana jest do działania na podstawie i w granicach prawa, a w tym przypadku działała zdaniem organu nadzoru bez upoważnienia ustawowego w tym zakresie, konieczne stało się więc wszczęcie postępowania nadzorczego, w celu wyjaśnienia czy Rada Miejska w Sępólnie Krajeńskim nie naruszyła prawa.

W związku z powyższym proszę o zajęcie stanowiska w powyższej sprawie w terminie do 20 września 2018 r.

WOJEWODA
KUJAWSKO-POMORSKI
Boyd
Mikołaj Bogdanowicz