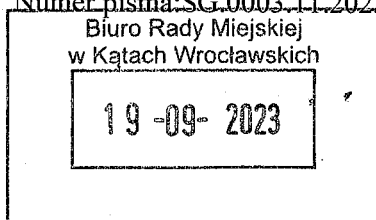




Kąty Wrocławskie, dnia 2023-09-19

Znak sprawy: SG.0003.11.2023
Numer pisma: SG.0003.11.2023/1



Pani Anna Krawczyk-Herbut
Radna Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

Pani Katarzyna Sebzda-Sztul
Radna Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

Dotyczy: Odpowiedź na interpelację z dnia 06.09.2023r.

W odpowiedzi na interpelację z dnia 6.09.2023r., dotyczącą uchwały Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr LXVI/836/23 z dnia 29.06.2023 r. w sprawie zmiany uchwały nr LVIII/760/22 z dnia 24.11.2022 w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kąty Wrocławskie na lata 2023-2027, na podstawie art. 24 ust. 6 ustawy z dnia 08.03.1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2023.40 t. j. z dnia 5.01.2023 r.), wyjaśniam co następuje:

W pierwszej kolejności zwracam uwagę na brak obowiązku prawnego Burmistrza uczestniczenia we wszystkich posiedzeniach komisji Rady Miejskiej, a także na okoliczność, iż w posiedzeniu Komisji Spraw Społecznych w dniu 05.09.2023 r. brał udział Kierownik Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Kątach Wrocławskich, odpowiedzialny za jednostkę budżetową, której zakresu działania dotyczył przedmiot obrad.

Ad. 1 Odnosząc się do pierwszego pytania interpelacji należy wyrazić stanowczy sprzeciw wobec zawartego w pytaniu twierdzenia jakoby Burmistrz nie spełniał obowiązku realizowania uchwał Rady Miejskiej.

Uchwała Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr LXVI/836/23 z dnia 29.06.2023r. w sprawie zmiany uchwały nr LVIII/760/22 z dnia 24.11.2022 w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kąty Wrocławskie na lata 2023-2027 wskazuje, że przedmiotowa uchwała została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego w dniu 17.07.2023 r. (Dz. U.WD z dnia 17.07.2023 r. poz. 430) i weszła w życie, zgodnie z jej § 4, w terminie 14 dni od daty publikacji, tj. z dniem 31.07.2023r.

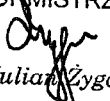
Jednocześnie w dniu 26.07.2023r. do Przewodniczącej Rady Miejskiej wpłynęło pismo Wojewody Dolnośląskiego dotyczące udzielenia wyjaśnień, co świadczyło o podjęciu czynności nadzorczych wobec przedmiotowej uchwały, mimo faktu jej publikacji. W tym miejscu wskazać należy, że organ nadzorczy, również po upływie 30 dniowego terminu wskazanego w art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 08.03.1990r. o samorządzie gminnym do stwierdzenia we własnym zakresie nieważności uchwały rady gminy, jest uprawniony z mocy art. 93 ust. 1 ww. ustawy, do wniesienia na uchwałę skargi do sądu administracyjnego, co nie jest ograniczone powyższym terminem. Wyznaczony pismem Wojewody z dnia 26.07.2023r. 7 dniowy termin na udzielenie wyjaśnień co do ww. uchwały upływał z dniem 02.08.2023r., a zatem już po dacie jej wejścia w życie.

Dodatkowo wskazać należy, że określenie stawki czynszu w lokalach wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy jest kompetencją organu wykonawczego gminy (vide: Burmistrza), co wynika

wprost z przepisu art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2023.725 t.j. z dnia 18.04.2023 r.). Przepisy prawa nie wskazują jednocześnie wprost na termin wydania stosowanego zarządzenia w określonym czasie po dacie wejścia w życie uchwały o wieloletnim programie mieszkaniowym, określającej zasady polityki czynszowej, pozostawiając w tym zakresie kompetencję organowi wykonawczemu. Oczywistym jest, że zasada legalizmu winna uwzględniać w tym zakresie niezwłoczne dostosowanie wszystkich aktów prawnych regulujących wysokość czynszu. Nie można, jednakże pominąć faktu, że stawki czynszu lokali komunalnych regulowane są również umowami najmu, a ich zmiany na mocy jednostronnych aktów organów wynajmującego (gminy) nie są wystarczające do zastosowania nowej stawki czynszu. W szczególności podwyższenie stawki czynszu wymaga wdrożenia procedury wypowiedzenia dotychczasowej wysokości czynszu najmu z zachowaniem, wynikających z umowy i ustawy, okresów wypowiedzenia. W przypadku zmiany wysokości czynszu na skutek zastosowania niższej stawki, konieczne jest co najmniej indywidualne powiadomienie najemców o zaktualizowanej wysokości opłat z tytułu umowy najmu.

Ad. 2 Informuję, że zarządzenie w sprawie ustalenia stawki bazowej czynszu dla lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, uwzględniające zapisy uchwały Rady Miejskiej Wrocławskich nr LXVI/836/23 z dnia 29.06.2023 r. w sprawie zmiany uchwały nr LVIII/760/22 z dnia 24.11.2022 w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kąty Wrocławskie na lata 2023-2027, zostało wydane w dniu 15.09.2023 r. (vide Zarządzenie Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nr 1548/2023 z dnia 15.09.2023 r.) i obowiązywać będzie od dnia 01.10.2023 r.

Ad. 3 Mając na względzie fakt, że stawki czynszu najmu ustalane są w oparciu o zarządzenie Burmistrza, nie zaś bezpośrednio uchwałę w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, co wynika z art. 8 pkt 1) ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2023.725 t. j. z dnia 18.04.2023 r.), brak jest podstaw do zwrotu najemcom różnicy w stawce czynszu, który był określony obowiązującym dotychczas zarządzeniem oraz wynikał z treści wiążących strony umów najmu.

BURMISTRZ

mgr Julian Żygadło

Otrzymują:
1. Adresat
2. a/a