



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 20 lipca 2023 r.

Poz. 3985

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NK-II.4131.143.2023.AJ WOJEWODY PODLASKIEGO

z dnia 19 lipca 2023 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.),

stwierdzam nieważność

części § 4 ust. 1 w zakresie słów „którego wzór określony zostanie rozporządzeniem Wójta Gminy Jaświły” oraz § 4 ust. 3 uchwały nr XXXIV/235/23 Rady Gminy Jaświły z dnia 21 czerwca 2023 r. w sprawie określenia zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobu społecznej agencji najmu (SAN).

UZASADNIENIE

W dniu 21 czerwca 2023 r. Rada Gminy Jaświły podjęła uchwałę Nr XXXIV/235/23, która wpłynęła do organu nadzoru w dniu 23 czerwca 2023 i z urzędu poddana została kontroli legalności.

Przeprowadzona analiza wykazała, iż podjęta została z istotnym naruszeniem prawa, w związku z czym w dniu 30 czerwca 2023 r. wszczęte zostało postępowanie nadzorcze. Zgodnie bowiem z art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, uchwała organu gminy sprzeczna z prawem jest nieważna. O nieważności uchwały w całości lub w części orzeka organ nadzoru w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia jej doręczenia organowi nadzoru.

Zgodnie z przepisem art. 22e ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790 z późn. zm.), dalej jako „ustawa”, Rada gminy określa, w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego:

- 1) kryteria uprawniające osobę fizyczną do zawarcia z SAN umowy najmu lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 2) zasady ubiegania się osób fizycznych o zawarcie umowy najmu;
- 3) kryteria, których spełnienie uprawnia dotychczasowego najemcę do zawarcia nowej umowy najmu;
- 4) sposób weryfikacji spełnienia kryteriów, o których mowa w pkt 1 i 3.

Art. 22e ust. 2 ustawy stanowi, że określając kryteria uprawniające do zawarcia umowy najmu, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 3, rada gminy dokonuje wyboru spośród kryteriów, o których mowa w art. 8 ust. 2 pkt 1- 4 i 6 - 13 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2021 r. poz. 2158 oraz z 2022 r. poz. 1561), lub wskazuje własne kryteria.

Rada Gminy Jaświły uchwaliła zasady i kryteria wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobu społecznej agencji najmu (SAN). W uchwale zawarto także sposób weryfikacji spełnienia kryteriów uprawniających osobę fizyczną do zawarcia z SAN umowy najmu lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinne.

Za naruszający przepisy prawa w sposób istotny należy natomiast uznać § 4 ust. 1 uchwały, zgodnie z którym „osoba fizyczna ubiegająca się o zawarcie umowy najmu składa wniosek, **którego wzór określony zostanie zarządzeniem Wójta Gminy Jaświły**” oraz § 4 ust. 3 uchwały, w którym ujęto zasadę: „**Rozpatrywane są wyłącznie wnioski należycie wypełnione i podpisane, wraz z załączonymi wymaganymi dokumentami wskazanymi we wzorze wniosku.**”

W myśl art. 63 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.), zwanego dalej „k.p.a.”, podania (żądania, wyjaśnienia, odwołania, zażalenia) mogą być wnoszone pisemnie, telegraficznie, za pomocą telefaksu lub ustnie do protokołu, a także za pomocą innych środków komunikacji elektronicznej przez elektroniczną skrzynkę podawczą organu administracji publicznej utworzoną na podstawie ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne. Zgodnie z art. 63 § 2 k.p.a., podanie powinno zawierać co najmniej wskazanie osoby, od której pochodzi, jej adres i żądanie oraz czynić zadość innym wymaganiom ustalonym w przepisach szczególnych. Stosownie do art. 63 § 3 k.p.a., podanie wniesione pisemnie albo ustnie do protokołu powinno być podpisane przez wnoszącego, a protokół ponadto przez pracownika, który go sporządził. Gdy podanie wnosi osoba, która nie może lub nie umie złożyć podpisu, podanie lub protokół podpisuje za nią inna osoba przez nią upoważniona, czyniąc o tym wzmiankę obok podpisu. W świetle tych przepisów istotną cechą podania jest: wskazanie osoby, od której pochodzi podanie, jej żądanie oraz podpis osoby wnoszącej podanie, natomiast wzór wniosku może mieć wyłącznie charakter pomocniczy, by dostarczać wnioskodawcom informacje o elementach czy też danych, jakie powinien on zawierać. Wzór wniosku nie może być traktowany jako jedynie obowiązujący. Rada gminy nie może postanowić, wbrew powyższym przepisom, że wniosek niezgodny ze wzorem lub niewłaściwie uzupełniony może stanowić podstawę do pozostawienia go bez rozpatrzenia. Zapisy uchwały, wskazane powyżej, stanowią naruszenie art. 63 k.p.a..

Oceniając powyższe naruszenie przepisów prawa, należy stwierdzić, że zachodzi konieczność wyeliminowania z obrotu prawnego przedmiotowej uchwały w części wskazanej w rozstrzygnięciu.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku, za pośrednictwem Wojewody Podlaskiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

z up. Wojewody Podlaskiego
Dyrektor Wydziału Nadzoru i Kontroli
Agnieszka Krystoń