

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 26 marca 2026 r.

**w sprawie wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu
na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego**

Na podstawie art. 98 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2026 r. poz. 143), Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§ 1. Rada Gminy Suchy Las postanawia wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego znak NP-III.4131.1.32.2026.7 z dnia 23 lutego 2026 r. orzekające nieważność uchwały nr XX/228/26 Rady Gminy Suchy Las z dnia 22 stycznia 2026 r. w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Suchy Las na lata 2026-2030.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

do uchwały nr

Rady Gminy Suchy Las

z dnia 26 marca 2026 r.

w sprawie wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu
na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego

Wojewoda Wielkopolski w drodze rozstrzygnięcia nadzorczego stwierdził nieważność uchwały nr XX/228/26 Rady Gminy Suchy Las z dnia 22 stycznia 2026 r. w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Suchy Las na lata 2026-2030.

Stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności wstrzymuje wykonanie uchwały z mocy prawa, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Rozstrzygnięcia organu nadzorczego dotyczące gminy, podlegają zaskarżeniu do sądu administracyjnego z powodu niezgodności z prawem w terminie 30 dni od dnia ich doręczenia. Do złożenia skargi uprawniona jest gmina lub związek międzygminny, których interes prawny, uprawnienie albo kompetencja zostały naruszone.

W przedmiotowej skardze, zarzuca się Wojewodzie Wielkopolskiemu przede wszystkim przyjęcie błędnej interpretacji przepisów prawa, tj. art. 21 ust. 2 pkt 4 w związku z 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 2023 r. poz. 725). Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewoda orzekł o nieważności uchwały ze względu na niedopełnienie przez Radę Gminy obowiązku uwzględnienia w gminnym programie wszystkich czynników mających regulować czynsz. Rada Gminy podejmując uchwałę w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Suchy Las na lata 2026-2030, dokonała podziału obligatoryjnych czynników wymienionych w art. 7 na te, które obniżają lub podwyższają czynsz, co zostało zinterpretowane jako naruszenie prawa.

Kryterium wskazane w art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy – *położenie budynku* – uwzględniono w § 10 ust. 3 pkt 1 uchwały i określono jako czynnik podwyższający bazową stawkę czynszu z uwagi na położenie budynku w miejscowości Suchy Las.

Kryterium wskazane w art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy – *położenie lokalu w budynku* – uwzględniono w § 10 ust. 4 pkt 1 uchwały i określono jako czynnik obniżający bazową stawkę czynszu z uwagi na położenie lokalu na IV lub wyższym piętrze budynku, który nie jest wyposażony w windę.

Kryterium wskazane w art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy – *wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu* – uwzględniono w § 10 ust. 3 pkt 2, 3 i 4 uchwały i określono jako czynniki podwyższające bazową stawkę czynszu z uwagi na wyposażenie w WC, wyposażenie w łazienkę (wanna, prysznic), wyposażenie w C.O. lub ogrzewanie etażowe (elektryczne lub gazowe).

Kryterium wskazane w art. 7 ust. 1 pkt 4 ustawy – *ogólny stan techniczny budynku* – uwzględniono w § 10 ust. 4 pkt 2 uchwały i określono jako czynnik obniżający bazową stawkę czynszu z uwagi na zły stan techniczny budynku.

Żaden przepis ustawy nie nakłada obowiązku stosowania **obniżki** czynszu w pełnym katalogu wymienionych czynników, a jedynie nakazuje uwzględnić je wszystkie dokonując wartościowania na obniżające **lub** podwyższające czynsz bazowy. Wobec powyższego, nie sposób zgodzić się z przywołanym rozstrzygnięciem nadzorczym.

Podstawą do wniesienia skargi jest uchwała lub zarządzenie organu, który podjął uchwałę lub zarządzenie albo którego dotyczy rozstrzygnięcie nadzorcze.

Biorąc pod uwagę powyższe, podjęcie uchwały należy uznać za zasadne.