

**UCHWAŁA NR L/1098/22
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 28 lipca 2022 r.

w sprawie wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Śląskiego z dnia 29 czerwca 2022 r. stwierdzające nieważność w całości uchwały nr XLVIII/1064/22 w sprawie przyjęcia strategii mieszkalnictwa miasta Katowice na lata 2022-2030

Na podstawie art. 18 ust. 1 w związku z art. 98 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn zm.) w związku z art. 3 § 2 pkt 7 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2022 r. poz. 329 z późn. zm.).

**Rada Miasta Katowice
uchwała:**

§ 1. Wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Śląskiego z dnia 29 czerwca 2022 r. stwierdzające nieważność w całości uchwały nr XLVIII/1064/22 Rady Miasta Katowice z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie przyjęcia strategii mieszkalnictwa miasta Katowice na lata 2022-2030.

§ 2. Prawne i faktyczne argumenty skargi na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Śląskiego zawiera uzasadnienie do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Katowice

Maciej Biskupski

Uzasadnienie

Dnia 26 maja 2022 roku Rada Miasta Katowice podjęła uchwałę nr XLVIII/1064/22 w sprawie przyjęcia strategii mieszkalnictwa miasta Katowice na lata 2022-2030.

W dniu 29 czerwca 2022 roku do Urzędu Miasta Katowice wpłynęło rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Śląskiego z dnia 29 czerwca 2022 roku nr NPII.4131.1.632.2022 stwierdzające nieważność uchwały nr XLVIII/1064/22 Rady Miasta Katowice z dnia 26 maja 2022 roku w sprawie przyjęcia strategii mieszkalnictwa miasta Katowice na lata 2022-2030 – w całości, jako sprzecznej z art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy o samorządzie gminnym i z art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 172), w związku z art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461 ze zm.) w związku z art. 7 Konstytucji RP.

W ocenie tut. Organu uchwała nr XLVIII/1064/22 Rady Miasta Katowice z dnia 26 maja 2022 roku w sprawie przyjęcia strategii mieszkalnictwa miasta Katowice na lata 2022-2030 nie narusza przepisów art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2022r. poz. 559 z późn. zm.) i art. 21 ust. 1 pkt 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 2022r. poz. 172 z późn. zm.).

Strategia mieszkalnictwa miasta Katowice na lata 2022-2030 stanowi program gospodarczy wyznaczający cele i kierunki działań w zakresie rozwoju mieszkalnictwa miasta Katowice, nie zawiera jednak konkretnych dyspozycji do realizacji przez organ wykonawczy gminy, to jest Prezydenta Miasta Katowice, bądź podmioty mu podległe. Tym samym nie sposób zgodzić się ze stwierdzeniem zawartym w uzasadnieniu rozstrzygnięcia nadzorczego, że Rada Miasta Miasta Katowice wkroczyła w zakres kompetencji Prezydenta Miasta Katowice.

Intencją przyjęcia wieloletniego programu gospodarczego – strategii mieszkalnictwa jest wyznaczanie kierunków rozwoju i monitorowanie rynku mieszkaniowego oraz prowadzonych inwestycji mieszkaniowych, a nie wydawanie poleceń wymienionym w tekście strategii podmiotom, w tym Katowickiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. i innym podmiotom zewnętrznym.

O ile strategia mieszkalnictwa wskazuje działania, które winny zostać podjęte dla realizacji „Strategicznych celów mieszkaniowych”, to jednak nie zawiera dyspozycji co do ilości działań w poszczególnych obszarach, jak również wskazania konkretnych działań do podjęcia przez Prezydenta Miasta Katowice i inne podmioty w tych obszarach. Nie sposób zgodzić się zatem z tezą, że strategia konkretyzuje sposób realizacji danego celu poprzez wskazanie komórek organizacyjnych czy jednostek organizacyjnych odpowiedzialnych za ich realizację.

Uchwalona strategia jest także kontynuacją wcześniej obowiązującej strategii mieszkalnictwa miasta Katowice na lata 2010-2020 przyjętej uchwałą nr LXII/1247/10 Rady Miasta Katowice z dnia 26 lipca 2010 roku, zawierającej analogiczny zakres i układ tematyczny. Dane ujęte w strategii prezentowane są w ujęciu kompleksowym, co sprzyja sformułowaniu w niej celów o kluczowym znaczeniu dla gminy w zakresie mieszkalnictwa, przy czym cele strategiczne określono bez widocznej priorytetyzacji.

Jednocześnie strategia zawiera odniesienia do obowiązującego *Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Katowice na lata 2021-2025* przyjętego uchwałą nr XLI/916/21 z dnia 25 listopada 2021r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2021r. poz. 7780) zmienioną uchwałą nr XLIV/995/22 z dnia 3 marca 2022r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2022r. poz. 1581), nie naruszając przy tym jego zapisów. Odniesienia do Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Katowice na lata 2021-2030 znajdują się w tekście strategii na stronach 11, 13, 14, 60, 89 i 90.

Strategia mieszkalnictwa miasta Katowice nie jest programem, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku *o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego*, a jedynie zawiera wyjaśnienia oraz przedstawienie stanu istniejącego wraz z prognozą dalszych działań, których podstawy zawarte są w obowiązującym *Programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Katowice na lata 2021-2025*. Przykładem odesłania w treści strategii do przepisów Programu jest zapis na str. 89 strategii:

„Sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2022-2030 odbywać się będzie przy uwzględnieniu zasad określonych w Programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Katowice”.

Innym przykładem odesłania w treści strategii do przepisów Programu jest zapis na str. 13 strategii:

“Polityka mieszkaniowa w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Katowice została zdefiniowana w Programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Katowice”.

Również prognoza sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobu mieszkaniowego miasta Katowice zawarta w tabeli 19 na str. 87 strategii jest zgodna z prognozą zapisaną w § 14 Programu.

Z kolei określony w tabeli 22 strategii Plan termomodernizacji budynków KZGM do 2030 roku nie ma charakteru dyspozycji wydanej dla Prezydenta Miasta Katowice w zakresie planu remontów i modernizacji wynikającego ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na poszczególne lata (art. 21 ust. 2 pkt 2) ustawy), jest natomiast prognozą działań, które zostaną podjęte przez Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach w zakresie termomodernizacji budynków. Ewentualne objęcie termomodernizacją dodatkowych budynków nie ujętych w tabeli lub zaniechanie termomodernizacji budynków ujętych w tabeli nie będzie wymagało zmiany strategii mieszkalnictwa.

Zgodnie z argumentacją zawartą w uzasadnieniu rozstrzygnięcia nadzorczego każde nawiązanie w programie gospodarczym przyjętym w trybie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022r. poz. 559 z późn. zm.) do zapisów art. 21 ust. 1 pkt 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 2022r. poz. 172 z późn. zm.) kwalifikowałoby taki program jako wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy i wymagało jego przyjęcia jako aktu prawa miejscowego. Tymczasem strategia mieszkalnictwa miasta Katowice na lata 2022-2030 nie modyfikuje, ani nie rozszerza zapisów obowiązującego Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Katowice na lata 2021-2025, a jedynie określa cele i kierunki działań do podjęcia w obszarze mieszkalnictwa, w tym również w odniesieniu do komunalnego zasobu mieszkaniowego miasta Katowice.

Skoro strategia nie jest programem, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, to nie ma podstaw do przyjęcia jej przez Radę Miasta Katowice jako aktu prawa miejscowego w rozumieniu przepisów art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym. Dodać należy, że przedmiotowa uchwała nie posiada cech, które umożliwiłyby zakwalifikowanie jej do kategorii aktów prawa miejscowego. Nie rozstrzyga ona bowiem o prawach i obowiązkach podmiotów tworzących wspólnotę mieszkaniową. Nie było zatem podstawy podejmowania przez Radę Miasta Katowice uchwały na podstawie art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy o samorządzie gminnym.

Nadmienia się, że zawierające podobne zapisy strategie mieszkalnictwa zostały przyjęte uchwałami podjętymi przez rady gmin innych miast Metropolii Górnośląsko-Zagłębiowskiej, np. Tychy (uchwała nr XVI/267/15 z dnia 26 listopada 2015r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Mieszkalnictwa Miasta Tychy na lata 2015-2020+), Dąbrowa Górnicza (uchwała nr XXXIV/732/2017 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 13 grudnia 2017r. w sprawie przyjęcia Polityki mieszkaniowej gminy Dąbrowa Górnicza na lata 2018-2027), Bytomia (uchwała nr XIV/173/19 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 czerwca 2019r. w sprawie przyjęcia „Polityki mieszkaniowej Bytomia do 2050 roku. Nowy wizerunek miasta.”) i uchwały te nie były kwestionowane przez organ nadzoru. Podejmowanie przez rady gmin niemających charakteru prawa miejscowego uchwał w sprawie przyjęcia wieloletnich programów gospodarczych w zakresie określenia strategii mieszkalnictwa gminy jest zatem ugruntowaną praktyką w samorządach.