

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2013 r.**

w sprawie wezwania Międzywojewódzkiego Zarządu Federacji Związków Zawodowych Pracowników Gospodarki Komunalnej i Terenowej w Polsce, z siedzibą w Łodzi ul. Lubelska 9/11, do usunięcia naruszenia interesu prawnego Wnioskodawcy, spowodowanego uchwałą Nr LXII/1312/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 maja 2013 r. w sprawie utworzenia jednostki budżetowej Administracja Zasobów Komunalnych Łódź-Bałuty i nadania jej statutu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 w związku z art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i 645), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Wezwanie Międzywojewódzkiego Zarządu Federacji Związków Zawodowych Pracowników Gospodarki Komunalnej i Terenowej w Polsce, z siedzibą w Łodzi ul. Lubelska 9/11, do usunięcia naruszenia interesu prawnego Wnioskodawcy, spowodowanego uchwałą Nr LXII/1312/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 maja 2013 r. w sprawie utworzenia jednostki budżetowej Administracja Zasobów Komunalnych Łódź-Bałuty i nadania jej statutu, uznaje się za zasadne, w części dotyczącej zarzutu naruszenia prawa polegającego na uzależnieniu wejścia w życie uchwały od ogłoszenia w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

W pozostałej części wezwanie uznaje się za niezasadne, z uwagi na okoliczności wskazane w uzasadnieniu stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi do powiadomienia Wzywającego o podjęciu niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi i Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Łodzi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest Prezydent Miasta Łodzi.

DYREKTOR
Biura Prawnego

Rada Prawny
Grzegorz Górski
24.06.2013

DYREKTOR

Wydział Budownictwa i Lokali
Jwona Krul
24.06.2013

DYREKTOR
Departamentu Infrastruktury i Lokali

Andrzej Pirek
24.06.2013

WICEPREZYDENT MIASTA

Radosław Stępień

24.06.2013

UZASADNIENIE

Wezwanie Międzywojewódzkiego Zarządu Federacji Związków Zawodowych Pracowników Gospodarki Komunalnej i terenowej w Polsce, z siedzibą w Łodzi ul. Lubelska 9/11, zawarte w piśmie opatrzonym datą 17 czerwca 2013 r., (doręczonym do Biura Rady Miejskiej w dniu 17 czerwca 2013 r.), dotyczy usunięcia naruszenia interesu prawnego Wnioskodawcy spowodowanego uchwałą Nr LXII/1312/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 maja 2013 r. w sprawie utworzenia jednostki budżetowej Administracja Zasobów Komunalnych Łódź-Bałuty i nadania jej statutu.

Na wstępie należy zaznaczyć, że wskazana uchwała Nr LXII/1312/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 maja 2013 r. w sprawie utworzenia jednostki budżetowej Administracja Zasobów Komunalnych Łódź-Bałuty i nadania jej statutu, nie narusza w żaden sposób interesu prawnego Wnioskodawcy.

W wezwaniu w części oznaczonej literami A. B. C., Wnioskodawca zarzuca – naruszenie prawa polegające na uzależnieniu wejścia w życie uchwały od ogłoszenia w wojewódzkim dzienniku urzędowym a w dalszej części przeprowadza wywód prawny wraz z przytoczeniem linii orzecznictwa wskazującej, iż przedmiotowa uchwała nie ma charakteru aktu prawa miejscowego, a tym samym wyłączona jest z obowiązku ogłaszania w dzienniku urzędowym. Problematyka charakteru prawnego aktów organizacyjnych, dotyczących tworzenia, likwidacji oraz przekształcania jednostek organizacyjnych budzi liczne kontrowersje (vide Uchwała Składu Siedmiu Sędziów Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 29 listopada 2010 r., I OPS 2/2010 – „W odniesieniu do aktów prawa miejscowego Konstytucja RP w art. 94 nie określa szczegółowo ich stanowienia, wskazuje jedynie, że są one wydawane na podstawie i w granicach prawa. Zróżnicowane podstawy prawne podejmowania przez organy samorządu terytorialnego uchwał od dawna są źródłem sporów w doktrynie, w praktyce organów nadzoru i w orzecznictwie sądowym, co do charakteru poszczególnych aktów, a zwłaszcza co do tego, czy mają charakter normatywny czy też nie, czy są aktami o charakterze generalnym i abstrakcyjnym czy też aktami o charakterze indywidualnym, czy mają charakter zewnętrzny czy też są aktami o charakterze wewnętrznym”). Wątpliwości te powstają zarówno na gruncie zróżnicowanych podstaw stanowienia aktów prawa miejscowego w ustawach samorządowych, dlatego Rada Miejska w Łodzi postanowiła przychylić się do stanowiska Wnioskodawcy i uwzględnić wezwanie w tej części.

Odnosząc się do zarzutów opisanych w części D wezwania należy stwierdzić, że nie ma podstaw do ich uwzględnienia. Zarzut naruszenia § 120 zasad techniki prawodawczej jest chybiony, bowiem uchwała spełnia wszelkie wymogi w tym zakresie w szczególności określone w § 120 ust 1 pkt 1 – 4. Ponadto zarzut ten ma charakter ogólnikowy i nie wskazuje, który konkretnie ustęp § 120 zasad techniki prawodawczej został naruszony. Na marginesie należy wskazać, że podniesione uwagi dotyczące naruszenia zasad techniki prawodawczej w zakresie „oznaczenia cyfrą arabską aktu normatywnego”, nie mają wpływu na treść podjętej uchwały. Niezrozumiałe natomiast jest stwierdzenie zawarte w tym punkcie o wątpliwościach co do „podania właściwej nazwy organu wydającego uchwałę”. Właściwa nazwa organu uchwalodawczego wynika ze Statutu Miasta i brzmi tak jak w podjętych uchwałach.

Odnosząc się do zarzutów zawartych w pkt E wezwania zapis § 4 załącznika kwestionowanej uchwały Rady Miejskiej o treści „przedmiotem działalności Administracji jest zarządzanie/administrowanie zasobami lokalowymi własnymi i współwłasnymi Miasta Łodzi i zasobem obcym” jest prawidłowy, nie narusza prawa i nie powinien budzić

wątpliwości. Wyjaśniamy, że zarządzanie/administrowanie zasobami lokalowymi, znajdującymi się w budynkach współwłasnych nie narusza ustawy o gospodarce komunalnej, jak również ustawy o samorządzie gminnym. Zarządzanie nieruchomościami współwłasnymi odbywa się na podstawie i na zasadach wyrażonych w kodeksie cywilnym. Gmina będąc współwłaścicielem nieruchomości ma prawo nią zarządzać, jak każdy inny współwłaściciel i odmówienie jej tego prawa stanowiłoby naruszenie obowiązujących przepisów prawa. Zarządzanie/administrowanie nieruchomościami prywatnymi, w skład których wchodzi budynki mieszkalne ma uzasadnienie. Ustawodawca ustawą z dnia 30.01.1959 r. - Prawo lokalowe, a następnie ustawą z dnia 10.04.1974 r. nałożył na państwowe, a później gminne jednostki organizacyjne obowiązek przejęcia w zarząd budynków wielomieszkaniowych, jeżeli ich właściciel (właściciele) nie chcieli nimi zarządzać, zarząd ten nie był w ogóle sprawowany (np. osoba właściciela nie była znana lub nieznane było miejsce pobytu właściciela), zarząd budynkiem mieszkalnym sprawowany był nieprawidłowo. Zarząd ten odbywał się na podstawie decyzji administracyjnych. Z dniem 12.11.1994 r., tj. z dniem wejścia w życie ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych decyzje te utraciły swój byt prawny, co nie oznacza, że gminne jednostki organizacyjne zwolnione zostały z tego obowiązku. Zarząd ten prowadzony jest nadal, lecz na innej podstawie prawnej tj. przepisów kodeksu cywilnego o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia. W obecnym stanie prawnym na gminie nadal ciąży obowiązek zarządzania budynkami mieszkalnymi, jeżeli właściciel budynku nie jest znany lub nieznane jest miejsce jego pobytu. Zarząd ten prowadzony jest nie tylko w interesie właściciela budynku, lecz także w interesie lokatorów zajmujących lokale w tym budynku, a zatem w interesie mieszkańców danej gminy. Tym samym realizowane jest zaspakajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty wskazanych w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym.

Gmina może także zarządzać/administrować budynkami mieszkalnymi, będącymi własnością osób fizycznych lub prawnych na zasadach posiadania samoistnego (władza cudzymi nieruchomościami jak właściciel), bez uprzednio wydanej w przeszłości decyzji administracyjnej. W takim stanie faktycznym lokale mieszkalne położone w tych budynkach stanowią mieszkaniowy zasób gminy (art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy o ochronie praw lokatora i mieszkaniowym zasobie gminy). Ustawodawca przewidział zatem tego typu sytuację i w interesie mieszkańców tych budynków uregulował tę kwestię w ustawie, której zadaniem i celem jest ochrona tych osób.

Z uwagi na wyżej przytoczone argumenty Rada Miejska w Łodzi uznała wezwanie w części za niezasadne.

DYREKTOR
Wydziału Budynków i Lokali


Iwona Krul