



Prezydent Miasta Rybnika

44-200 Rybnik, ul. Bolesława Chrobrego 2
t +48 32 43 92 107, f +48 32 42 24 124
rybnik@um.rybnik.pl

BR.0003.18.2022



Szanowny Pan

Andrzej Wojaczek

Radny Miasta Rybnika

Rybnik, dnia 7 kwietnia 2022 r.

Odpowiadając na interpelację z dnia 28 marca 2022 r. dotyczącą uchylenia zarządzenia nr 732/2021 z dnia 30 listopada 2021 r. wydanego niezgodnie, w Pana ocenie, zapisami Uchwały Nr 2019/XV/2019 Rady Miasta Rybnika z dnia 24 października 2019 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym oraz zasobem tymczasowych pomieszczeń Gminy na lata 2019-2023 informuję, że ww. zarządzenie jest zgodne, zarówno z ww. uchwałą jak i Ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Wieloletni program gospodarowania zasobem gminy, dotyczy całego zasobu czyli wszystkich lokali mieszkalnych, znajdujących się w różnych budynkach, a co się z tym wiąże położonych w różnych lokalizacjach, w różnym ogólnym stanie technicznym a także z różnym wyposażeniem w instalacje. Cytowany przez Pana § 11 ust. 2 programu, jest jednym z elementów rozdziału, który określa zasady polityki czynszowej gminy. Zapisy tego rozdziału, określają między innymi, że działania podejmowane w zakresie polityki czynszowej, powinny zmierzać do osiągnięcia przychodów z czynszów, na poziomie pozwalającym na bieżące utrzymanie zasobu gminy. W rozdziale tym, paragraf 11, odnosi się do stawki bazowej czynszu w zasobie jako wielkości, która w ust. 1 została określona na dzień tworzenia programu, a kolejny cytowany przez Pana ust. 2 wskazuje, do jakiego poziomu należy dążyć w okresie realizacji programu czyli 2019-2023 r.

Biorąc pod uwagę opinię prawną, zarówno ust. 1 jak i ust. 2 w § 11 uchwały Rady Miasta, odnosi się do stawki bazowej czynszu. Zgodnie z przyjętymi zasadami techniki prawodawczej wprowadzonymi Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. każdą oddzielną myśl w akcie prawnym ujmuje się w odrębny artykuł (lub paragraf). Jeżeli samodzielną myśl wyraża zespół zdań, dokonuje się podziału artykułu na ustępy. Podział na ustępy wprowadza się także w przypadku, gdy między zdaniem wyrażającymi samodzielne myśli występują powiązania treściowe, ale treść żadnego z nich nie jest na tyle istotna, aby wydzielić ją w odrębny artykuł (§ 55 cytowanego Rozporządzenia). Nie ulega wątpliwości, że art. 11 uchwały stanowi wyraz myśli odnoszącej się treściowo do stawki bazowej czynszu. Ustęp 1 § 11 nie zawiera normy prawnej sensu *stricto* gdyż stanowi informację o aktualnej na dzień podjęcia uchwały stawce bazowej czynszu – 1,48 %. W ustępie 2 natomiast, następuje rozwinięcie tej myśli poprzez założenie osiągnięcia, w okresie obowiązywania programu, maksymalnej stawki w wysokości 2,14 %. W sposób oczywisty istnieje korelacja pomiędzy treścią obu ustępów. Nie byłoby żadnego uzasadnienia dla umieszczenia w ust. 1 informacji o aktualnej stawce bazowej czynszu gdyby przyjąć, że ust. 2 odnosi się do stawki czynszu jaką ostatecznie miałby płacić lokator. Ponadto należy zwrócić uwagę, że dopiero § 12, stanowiący odrębną jednostkę redakcyjną, w swej treści odnosi się do ustalania stawek czynszu wskazując, iż są one ustalane w oparciu o stawkę bazową czynszu.

Reasumując: podtrzymuję poprzednie stanowisko z dnia 3 marca 2022 r. przedstawione w odpowiedzi na interpelację z dnia 21 lutego 2022 r. gdyż zapis § 11 ust. 2 uchwały, odnosi się w swej treści, do stawki bazowej czynszu i w tym zakresie zarzut „nieuprawnionej rozszerzającej interpretacji”, na którą wskazuje Pan w interpelacji jest nieuzasadniony.

W Z. PREZYDENTA MIASTA

Janusz Koper
Zastępca Prezydenta

07-04-2022