

Nr Sodis ZL.7114.10.2024
WEW.36911.2024.ZL

Chorzów, 07 listopada 2024 r.

Druk Nr 110

**Pani
Katarzyna Sudol
Przewodnicząca Rady Miasta Chorzów
w miejscu**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), przedstawiam Radzie Miasta projekt uchwały w sprawie przyjęcia „Zasad przeprowadzenia w mieście Chorzów naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokości obowiązkowej kaucji i maksymalnego dochodu dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat

Upoważnionym do reprezentowania stanowiska Prezydenta Miasta Chorzów w toku prac legislacyjnych jest Dyrektor Wydziału Zasobów Lokalowych.

**Prezydent Miasta Chorzów
/-/ Szymon Michałek**

Otrzymują:

2 x Adresat

1 x ZL - a/a

Sporządziła – M. Mikołajczak

Projekt

z dnia 7 listopada 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA CHORZÓW**

z dnia 2024 r.

w sprawie przyjęcia „Zasad przeprowadzenia w gminie Chorzów naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokości obowiązkowej kaucji i maksymalnego dochodu dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 506)

**Rada Miasta Chorzów
uchwała**

§ 1.

Przyjąć „Zasady przeprowadzenia w gminie Chorzów naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym kryteria pierwszeństwa, zasady przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokości obowiązkowej kaucji i maksymalnego dochodu dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat”, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chorzów.

§ 3.

Traci moc uchwała Nr XXIII/380/20 Rady Miasta Chorzów z dnia 28 maja 2020r. w sprawie przyjęcia „Zasad przeprowadzenia w mieście Chorzów naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokości obowiązkowej kaucji i maksymalnego dochodu dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat”.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z mocą obowiązującą od dnia 19 czerwca 2020 r., z wyjątkiem przepisu § 3 ust. 2 załącznika do niniejszej uchwały, który wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z mocą obowiązującą od dnia 19 stycznia 2021 r.

RADCA PRAWNY

/-/ Dawid Karol

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miasta Chorzów

z dnia.....2024 r.

Zasady wynajmowania lokali niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chorzów

§ 1.

1. Zasady dotyczą wynajmowania mieszkań w ramach przedsięwzięć polegających na realizacji przez inwestora budowy w gminie Chorzów budynków mieszkalnych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego i przy udziale finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 304).

2. Ilekroć mowa o:

1) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszoną na podstawie ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 1251 z późn. zm.),

2) inwestorze – należy przez to rozumieć inwestora, o którym mowa w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 304),

3) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 506),

4) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Chorzów,

5) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy,

6) dochodzie gospodarstwa domowego – należy przez to rozumieć dochód gospodarstwa domowego w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy,

7) lokalu mieszkalnym - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 pkt 7 ustawy.

Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego

§ 2.

1. Po zawarciu umowy między inwestorem a gminą, o której mowa w art. 7 ustawy zostanie przeprowadzony nabór wniosków o zawarcie umowy najmu.

2. Ogłoszenie o naborze wraz z terminem rozpoczęcia przyjmowania wniosków o zawarcie umowy najmu zostanie opublikowane na stronie internetowej www.chorzow.eu, w prasie lokalnej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Chorzów. Wnioski będą przyjmowane przez co najmniej 14 dni od terminu, o którym mowa w zdaniu poprzednim.

3. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest złożenie w terminie kompletnego wniosku o zawarcie umowy najmu.

4. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu (wnioskodawca) wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, mogą złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu.

5. Druk wniosku o zawarcie umowy najmu dostępny będzie do pobrania ze strony internetowej Urzędu Miasta Chorzów oraz w formie papierowej w Urzędzie Miasta Chorzów.

6. Wnioski o zawarcie umowy najmu mogą być składane osobiście albo przez osobę legitymującą się pełnomocnictwem udzielonym jej przez wnioskodawcę do złożenia w jej imieniu wniosku. Pełnomocnictwo może mieć formę zwykłą, nie poświadczoną notarialnie.

7. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu, oznaczane kolejnym numerem oraz datą i godziną wpływu.

8. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu zawierającego poniższe dokumenty niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku:

1) oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w gminie albo oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w gminie poza lokalem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy,

2) oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o posiadaniu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego w innej miejscowości i zmianie miejsca zamieszkania w związku z podjęciem przez członka gospodarstwa domowego pracy w gminie wraz z aktualnym zaświadczeniem potwierdzającym podjęcie bądź wykonywanie pracy w gminie (kryterium punktowane zgodnie z § 3),

3) oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o braku :

- tytułów egzekucyjnych wystawionych przeciwko nim,

- zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych,

- zaległości wobec gminy z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych (kryterium punktowane zgodnie z § 3),

4) zaświadczenie o wysokości średniomiesięcznego dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku (kryterium punktowane zgodnie z § 3) ,

5) deklarację wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o wysokości średniomiesięcznych dochodów w roku poprzedzającym rok, w którym jest składany wniosek (kryterium punktowane zgodnie z § 3),

6) oświadczenie wnioskodawcy o liczbie osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania uwzględniające pokrewieństwo do wnioskodawcy (kryterium punktowane zgodnie z § 3),

7) orzeczenie o stopniu niepełnosprawności wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania (kryterium punktowane zgodnie z § 3),

8) potwierdzenie właściwej Administracji, że wnioskodawca jest aktualnie najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy (kryterium punktowane zgodnie z § 3),

9) zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego o rozliczaniu się przez wnioskodawcę za ostatni rok podatkowy przed dniem złożenia wniosku z podatku dochodowego w gminie (kryterium punktowane zgodnie z § 3),

10) zaświadczenie o kontynuowaniu nauki w przypadku osób pełnoletnich do 24 roku życia (kryterium punktowane zgodnie z § 3).

9. Weryfikacji formalnej podlegają wszystkie osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą podlegać ocenie punktowej zgodnie z kryteriami pierwszeństwa określonymi w § 3.

10. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków gmina sporządza ich listę, zwaną dalej "listą najemców", szeregując otrzymane w ramach naboru wnioski w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów. Lista najemców obejmuje imiona i nazwiska wnioskodawców.

11. Jeżeli zawarcie umowy najmu będzie następować w innym roku kalendarzowym niż rok przeprowadzenia naboru osoby wpisane na listę najemców w ramach oceny posiadanej zdolności czynszowej przed zawarciem umowy najmu zobowiązane będą:

1) złożyć aktualne zaświadczenie o wysokości średniomiesięcznego dochodu wnioskodawcy i osoby zgłoszonej do wspólnego zamieszkania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające zawarcie umowy najmu,

2) złożyć aktualną deklarację o średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu,

3) złożyć oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie gminy.

12. Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego uzależnione jest od:

1) wpłacenia kaucji zabezpieczającej umowę najmu, o której mowa w § 4,

2) wpłacenia partycypacji określonej zgodnie z art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.1440).

Kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

§ 3.

1. Ustala się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz liczbę przyznawanych im punktów:

1) w grupie ubiegających się o zawarcie umowy najmu wysokość dochodu gospodarstwa domowego jest względnie niska, co oznacza, że średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego za ostatnie trzy miesiące poprzedzające miesiąc złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego nie jest niższy niż :

- w gospodarstwie jednoosobowym 200 % najniższej emerytury,

- w gospodarstwie wieloosobowym 150 % najniższej emerytury i średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego nie przekracza wysokości, o której mowa w art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 304) – kryterium to ma charakter bezwzględnie obowiązujący - **1 punkt**,

2) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko - **5 punktów**,

3) osoba do 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 44) - **2 punkty**,

4) osoba powyżej 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 44) - **2 punkty**,

5) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i nieposiadania tytułu prawnego do ww. lokalu mieszkalnego na dzień zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład inwestycji oraz opróżnienia lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Chorzów w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład inwestycji - **50 punktów**,

6) osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego i osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania w dniu objęcia lokalu posiadają tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w innej miejscowości a zmiana miejsca zamieszkania związana jest z podjęciem przez członka gospodarstwa domowego pracy w gminie - **5 punktów**,

7) osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania nie posiadają :

- tytułów egzekucyjnych wystawionych przeciwko nim,

- zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych,

- zaległości wobec gminy z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych - **10 punktów**,

8) wnioskodawca rozlicza się z podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Chorzowie – **10 punktów**.

2. Ustala się dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy liczbę przyznawanych mu punktów – **2 punkty**.

Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu

§ 4.

Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu stanowi nie więcej niż 20.000 złotych.

Uzasadnienie

Na podstawie uchwały z dnia 28 maja 2020 r. Nr XXIII/380/20 Rada Miasta Chorzów określiła zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat.

W oparciu o postanowienia uchwały przeprowadzono nabór wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku przy ul. Żeromskiego 13 i 17 oraz wyłoniono najemców tych lokali. Następnie, Miasto złożyło do Banku Gospodarstwa Krajowego wniosek o dopłaty do czynszu oraz finalnie w dniu 7.12.2020 r. zawarło z Bankiem Gospodarstwa Krajowego umowę zgodnie z art. 12 Ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania - na podstawie, której ustalono zasady stosowania dopłat do czynszu dla mieszkań objętych inwestycją mieszkaniową przy ul. Żeromskiego 13 i 17.

Dopłaty przyznano łącznie 30 gospodarstwom domowym. W okresie od września 2021 r. do października 2024 r. udzielono wsparcia z Funduszu Dopłat w kwocie 234.000,97 zł.

Na skutek skargi Wojewody Śląskiego z dnia 08 grudnia 2021 r. wyrokiem z dnia 18 lipca 2022 r. wydanym w sprawie o sygn. akt III SA/GI 42/22 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach w pkt 1) sentencji wyroku stwierdził nieważność załącznika do uchwały Rady Miasta Chorzów z dnia 28 maja 2020 r. Nr XXIII/380/20 w części obejmującej § 1 ust. 2 pkt 1 i 2, § 2 ust. 11, § 2 ust. 13 pkt 4, § 4, w pkt 2) sentencji wyroku oddalił skargę Wojewody Śląskiego w pozostałym zakresie.

Rada Miasta Chorzów uchwałą z dnia 27 października 2022 r. Nr LV/900/2022 wprowadziła zmiany do uchwały Rady Miasta Chorzów z dnia 28 maja 2020 r. Nr XXIII/380/20, które realizują wskazania Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach zawarte w uzasadnieniu do powyższego wyroku.

Na skutek skargi kasacyjnej Wojewody Śląskiego Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 4 lipca 2024 r., wydanym w sprawie o sygn. akt III OSK 2626/22, w pkt 2 sentencji wyroku uchylił punkt drugi wyroku WSA w Gliwicach z dnia 18 lipca 2022 r. i w tym zakresie przekazał Wojewódzkiemu Sądowi Administracyjnemu w Gliwicach sprawę do ponownego rozpoznania. W uzasadnieniu ww. wyroku Naczelny Sąd Administracyjny wskazał m.in.: *„Tym samym trafnie podnosi strona skarżąca kasacyjnie, że art. 8 ust. 1 pkt 2 ustawy o pomocy państwa wymaga obligatoryjnego ustalenia przez radę gminy maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego lub obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu. Bez ustalenia maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu nie ma możliwości zawarcia takiej umowy. Wynika to wprost z § 2 ust. 13 pkt 3 załącznika do tej uchwały w którym wskazano, że wpłata kaucji ma nastąpić przed zawarciem umowy. Jeżeli Sąd pierwszej instancji w niezaskarżonym punkcie pierwszym wyroku unieważnił cały § 4 załącznika do zaskarżonej uchwały, to tym samym wyeliminował ze skutkiem ex tunc zarówno jakąkolwiek wysokość kaucji, jak i kwotę średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach nie wyjaśnił przy tym, czy mimo unieważnienia całego § 4 załącznika do tej uchwały będzie w ogóle możliwym zawieranie umów najmu mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat. Stanowisko Sądu pierwszej instancji jest przy tym niejednolite. Sąd ten w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku stwierdził, że § 4 załącznika do uchwały zawiera istotne naruszenie prawa, a jednocześnie wskazał, że to naruszenie nie jest istotne. Sąd pierwszej instancji winien zaprezentować jednolity pogląd w uzasadnieniu wydawanego wyroku. Jednakże wobec braku w skardze kasacyjnej zarzutu naruszenia przepisów postępowania przed Sądem pierwszej instancji, kwestia ta nie jest przedmiotem kontroli zaskarżonego wyroku”.*

Biorąc pod uwagę przywołaną powyżej ocenę prawną wyrażoną przez Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 4 lipca 2024 r., WSA w Gliwicach wyrokiem z dnia 2 września 2024 r., wydanym w sprawie o sygn. akt III SA/GI 602/24, stwierdził nieważność uchwały Rady Miasta Chorzów z dnia 28 maja 2020 r. Nr XXIII/380/20 w części nieobjętej pkt 1 wyroku WSA w Gliwicach z dnia 18 lipca 2022 r., o sygn. akt III SA/GI 42/22.

Od ww. wyroku WSA w Gliwicach z dnia 2 września 2024 r. w dniu 21 października 2024 r. wniosła skargę kasacyjną do Naczelnego Sądu Administracyjnego. Niemniej, z uwagi na ocenę prawną wyrażoną przez Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 4 lipca 2024 r., istnieje prawdopodobieństwo, iż skarga kasacyjna Rady Miasta Chorzów może zostać oddalona, a tym samym dojdzie do prawomocnego wyeliminowania z obrotu prawnego uchwały z dnia 28 maja 2020 r. Nr XXIII/380/20.

Mając na uwadze powyższe, Rada Miasta Chorzów, by ograniczyć negatywne skutki jakie mieszkańcy Chorzowa mogliby ponieść w związku z unieważnieniem uchwały Rady Miasta Chorzów z dnia 28 maja 2020 r. Nr XXIII/380/20, niniejszą uchwałą ustanowiła normy prawne z mocą wsteczną.

Artykuł 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) wyraża generalną zasadę, że akty normatywne (m.in. akty prawa miejscowego organów stanowiących JST) zawierające przepisy powszechnie obowiązujące, ogłaszane w dziennikach urzędowych, wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ich ogłoszenia, chyba że dany akt normatywny określi termin dłuższy. Natomiast w art. 5 ww. ustawy ustawodawca zawarł niejako wyłom od ww. zasady, wskazując, że powyższe nie wyłącza możliwości nadania aktowi normatywnemu wstecznej mocy obowiązującej, jeżeli zasady demokratycznego państwa prawnego nie stoją temu na przeszkodzie.

Z wzajemnego stosunku art. 4 ust. 1 i art. 5 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych wynika jednak, że zakaz z art. 4 ust. 1 nie ma charakteru bezwzględniego i w sytuacjach nadzwyczajnych można od niego odstąpić, stosując przy nadawaniu wstecznej mocy wspomniany art. 5.

W orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego zwraca się uwagę, że stanowienie norm z mocą wsteczną uznaje się za niedopuszczalne, jeśli podmioty, których te normy dotyczą nie mogły racjonalnie przewidzieć tego rodzaju decyzji, a nadzwyczajne okoliczności czy dobra podlegające ochronie konstytucyjnej decyzji takiej nie usprawiedliwiają. Wyjątkowo jednak, w razie zaistnienia usprawiedliwionych względów Trybunał Konstytucyjny dopuszcza nadanie normom prawnym możliwości oddziaływania na sytuacje zastane, jeżeli zaistniały ważne powody, a zainteresowane podmioty miały podstawy, by oczekiwać uchwalenia takich norm (por. wyrok TK z 27 lutego 2002 r., K 47/01, publ.: OTK ZU-A 2002, z. 1, poz. 6, wyrok TK z 5 listopada 2002 r., P 7/01, publ.: OTK ZU-A 2002, z. 6, poz. 80).

Trybunał Konstytucyjny dopuścił również, w pewnych szczególnych przypadkach, możliwość działania prawa wstecz, pod tym wszakże warunkiem, że sytuacja prawna adresatów takich norm nie ulegnie pogorszeniu (por. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 25 września 2000 r., sygn. K 26/99, OTK 2000, Nr 6, poz. 186).

Również w orzecznictwie sądowo administracyjnym podkreśla się, iż zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461 z późn. zm.), przepisy art. 4 (dotyczące vacatio legis) nie wyłączają możliwości nadania aktowi normatywnemu wstecznej mocy obowiązującej, jeżeli zasady demokratycznego państwa prawnego nie stoją temu na przeszkodzie (zob. wyrok WSA w Gliwicach z 7.04.2021 r., I SA/GI 92/21, LEX Nr 3172396).

Mając na uwadze powyższe, Rada Miasta Chorzów wskazuje, iż wprowadzenie wstecznej mocy obowiązującej aktu prawa miejscowego jest możliwe, jeżeli:

1)po pierwsze: nastąpi polepszenie sytuacji prawnej niektórych adresatów wprowadzanych norm, przy jednoczesnym nie pogorszeniu sytuacji innych adresatów,

2)po drugie: organ stanowiący należycie i wyczerpująco uzasadni konieczność wprowadzenia aktu prawa miejscowego z mocą wsteczną poprzez podanie faktycznego i prawnego uzasadnienia, że pomimo działania wstecz aktu normatywnego będzie on realizował zasady demokratycznego państwa prawa.

Prawomocne wyeliminowanie z obrotu prawnego uchwały z dnia 28 maja 2020 r. Nr XXIII/380/20, w przypadku oddalenia skargi kasacyjnej Rady Miasta Chorzów od wyroku WSA w Gliwicach z dnia 2 września 2024 r., spowoduje, iż istnieje istotne ryzyko, iż wsparcie udzielone mieszkańcom Chorzowa z Funduszu Dopłat zostało udzielone bez podstawy prawnej. W konsekwencji, mieszkańcy Chorzowa, którym zostało udzielone wsparcie, w przypadku braku nadania przepisom niniejszej uchwały wstecznej mocy obowiązującej, zostaliby zobowiązani do zwrotu udzielonego im wsparcia, które mogłoby zostać uznane za świadczenie nienależne, bądź też bezpodstawne wzbogacenie. Uwzględniając łączną kwotę wypłaconych dopłat tj. 234.000,97 zł średnio każde z gospodarstw domowych zobowiązane byłoby do zwrotu kwoty 7800,03 zł.

Jednocześnie, Rada Miasta Chorzów wskazuje, iż o przyznaniu mieszkańcom Chorzowa pomocy w postaci dofinansowania do umowy najmu z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat, w ramach omawianego programu, decyduje organ - Prezydent Miasta Chorzów w formie decyzji administracyjnej. Prawomocne i całkowite wyeliminowanie zatem z obrotu prawnego

przedmiotowej uchwały, będącej podstawą wydawania w/w decyzji o wsparciu, może prowadzić do stwierdzenia nieważności wydanych decyzji administracyjnych, a w dalszej perspektywie roszczeń o zwrot przyznanej pomocy przez Miasto Chorzów oraz przeciwnego roszczenia mieszkańców o naprawienie szkody w rozumieniu art. 417 K.C.