



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 7 sierpnia 2012 r.

Poz. 2255

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN.4131.195.2012 WOJEWODY WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

z dnia 24 lipca 2012 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) **stwierdzam nieważność uchwały Nr XIII/81/12 Rady Gminy Dubeninki z dnia 28 czerwca 2012 r.** w sprawie przyjęcia „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Dubeninki na lata 2012-2016”.

Uzasadnienie

Rada Gminy na sesji w dniu 28 czerwca 2012 r. podjęła uchwałę, o której mowa we wstępie. Załącznik do przedmiotowej uchwały stanowi Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Dubeninki na lata 2012-2016.

Stosownie do art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, rada gminy uchwała wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

W świetle postanowień ust. 2 Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy winien być opracowany na co najmniej okres pięciu kolejnych lat i obejmować winien w szczególności:

1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne;

2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;

3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;

4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;

5) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach;

6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;

7) wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne;

8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności:

a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,

b) planowaną sprzedaż lokali.

W art. 21 ust. 1 ustawy użycie przez ustawodawcę sformułowania "Rada gminy uchwała", powoduje, iż nie pozostawia się organowi stanowiącemu żadnej dowolności w zakresie tworzenia prawa miejscowego w tym

przedmiocie. W ramach upoważnienia ustawowego organ stanowiący gminy ma zatem obowiązek wydać przepisy normujące materię nim objętą. Wyjątek od tego obowiązku został przez ustawodawcę wskazany w drugiej części pkt 2 ust. 1 art. 21 ustawy, z którego wynika, iż rada gminy nie jest zobowiązana do uregulowania odmiennych zasad wynajmowania lokali podnajmowanych przez gminę, w takim przypadku mają odpowiednie zastosowanie zasady przewidziane dla wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

W badanej uchwale nie uregulowano wszystkich zagadnień, wymienionych w art. 21 ust. 2 ustawy, a mianowicie;

w Wieloletnim Programie nie ustalono: warunków obniżania czynszu, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy, co wynika z art. 21 ust.2 pkt 4 oraz postanowień opisanych w pkt 7 ust. 2 art. 21;

Pominięcie przez radę gminy powyższych regulacji, stanowiących obligatoryjne elementy uchwalonego Programu skutkuje brakiem pełnej realizacji upoważnienia ustawowego i ma istotny wpływ na ocenę zgodności z prawem podjętego aktu.

W związku z tym, iż Rada Gminy nie wyczerpała zakresu przedmiotowego, przekazanego przez ustawodawcę do uregulowania przez gminy, na mocy wyżej wymienionego przepisu, należy ocenić to, jako istotne naruszenie prawa, stanowiące podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały w całości.

Powyższe stanowisko znajduje uzasadnienie w orzecznictwie sądów administracyjnych, m.in. w wyroku z dnia 18 lutego 2008 r. Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu sygn. II SA/Op 305/07, który stwierdził, iż: "Niewyczerpanie zakresu przedmiotowego przekazanego przez ustawodawcę do uregulowania przez gminę skutkuje ułomnością uchwały, którą należy ocenić jako istotne naruszenie prawa, a to z uwagi na brak delegacji ustawowej upoważniającej radę gminy do określenia pominiętych elementów zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasoby gminy w odrębnej uchwale".

Na marginesie należy wskazać, iż zbędne jest powtarzanie definicji w wyżej cytowanej ustawie, co rada uczyniła w ust. 5 działu IV „zasady polityki czynszowej”.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak na wstępie.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w terminie 30 dni od daty jego otrzymania.

Wojewoda Warmińsko-Mazurski
Marian Podziewski