



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 28 października 2014 r.

Poz. 3380

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN.4131.194.2014 WOJEWODY WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO

z dnia 22 października 2014 r.

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) stwierdzam nieważność uchwały Nr XXIII/218/14 Rady Gminy Wilczęta z dnia 26 września 2014 r., w sprawie przyjęcia „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Wilczęta na lata 2014-2018”.

Uzasadnienie

Uchwałą, o której mowa na wstępie, Rada Gminy Wilczęta działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r., o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2014 r., poz. 150) przyjęła Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Wilczęta na lata 2014-2018, będący załącznikiem do niniejszej uchwały.

Zdaniem organu nadzoru, przedmiotowa uchwała podjęta została z istotnym naruszeniem obowiązujących przepisów prawa.

W załączniku do przedmiotowej uchwały, zawierającym Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Wilczęta na lata 2014-2018, w rozdziale 5 „Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu”, w § 8 Rada Gminy określiła, iż „stawka bazowa czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustalana jest przez Wójta Gminy, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających stawkę bazową czynszu za lokale mieszkalne, określonych w uchwale Nr XVI/121/02 Rady Gminy Wilczęta z dnia 19 stycznia 2002 r., w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz Nr 24, poz. 410)”. Powołana w § 8 Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy uchwała Nr XVI/121/02 Rady Gminy Wilczęta z dnia 19 stycznia 2002 r., zawiera zapisy dotyczące ustalenia zasad polityki czynszowej w oparciu o przepisy art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, natomiast nie zawiera regulacji dotyczących warunków obniżania czynszu w stosunku do najemców o niskich dochodach zgodnie z art. 7 ust. 2 ww. ustawy.

Stosowanie 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 art. 21 ust. 2 pkt 1-8 ww. ustawy określony został obligatoryjny zakres regulacji programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. W treści pkt 4 powołanego artykułu ustawodawca wskazuje, iż wieloletni program powinien obejmować zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu. Rada Gminy Wilczęta nie wypełniła dyspozycji art. 21 ust. 2 pkt 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, gdyż nie zawarła w przedmiotowym programie obligatoryjnych zapisów dotyczących warunków obniżania czynszu. Warunków obniżania czynszu nie można utożsamiać z czynnikami podwyższającymi i obniżającymi stawkę czynszu.

Rada Gminy Wilczęta nie wyczerpując przedmiotową uchwałą dyspozycji art. 21 ust. 2 pkt 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego w sposób istotny naruszyła prawo, co stanowi podstawę do stwierdzenia nieważności przedmiotowej uchwały. Tożsame

stanowisko przedstawił Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie w wyroku z dnia 18 września 2012 r., sygn. akt: SA/Ol 842/12.

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.

z up. Wojewody Warmińsko-Mazurskiego
Grażyna Kluge
Wicewojewoda Warmińsko-Mazurski