



WOJEWODA ŚLĄSKI
NR NP/II/0911/195/11

Katowice, dnia 2 maja 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały nr VI/36/11 Rady Gminy Krupski Młyn z dnia 29 marca 2011r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Krupski Młyn na lata 2011-2015 w całości, jako sprzecznej z art. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 17, poz. 95).

Uzasadnienie

Przedmiotową uchwałą podjętą na sesji w dniu 29 marca 2011r. Rada Gminy Krupski Młyn przyjęła uchwałę w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Krupski Młyn na lata 2011-2015.

Postanowieniem § 3 uchwały przyjęto datę wejścia w życie niniejszego aktu po upływie 14 dni od dnia jego ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Podstawę prawną kwestionowanej uchwały stanowi przepis art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.).

Wymieniony wyżej przepis, zgodnie z którym „rada gminy uchwała wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy”, określa wyłącznie kompetencję rady gminy do podjęcia uchwały w omawianym przedmiocie. Tym samym wskazana norma prawna nie może stanowić samodzielnej podstawy prawnej do wydania przepisów powszechnie obowiązujących na terenie gminy. Zarówno orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego, jak i doktryna wyrażają pogląd, że warunkiem uznania danego aktu za akt prawa miejscowego jest spełnienie niezbędnych przesłanek wymaganych dla tych przepisów. Cechą takich aktów jest ich powszechność, a także generalny i abstrakcyjny charakter. Tymczasem wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy takich cech nie posiada. Nie rozstrzyga bezpośrednio o prawach i obowiązkach podmiotów, tworzących wspólnotę samorządową, lecz jest aktem prawnym konkretyzującym sposoby działania gminy, zmierzające do osiągnięcia celów ustawowych. Z tego względu powyższa uchwała jest aktem kierownictwa wewnętrznego, skierowanym do organów gminy oraz podporządkowanych gminie podmiotów.

Kwestionowana uchwała nie podlega zatem publikacji jako akt prawa miejscowego, o którym mowa w przepisie art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym. Wymóg publikacji nie wynika również z przepisów szczególnych. W związku z powyższym, omawiana uchwała nie mieści się w katalogu aktów prawnych, podlegających ogłoszeniu w wojewódzkim dzienniku urzędowym na podstawie art. 13 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych. Redakcja wymienionego przepisu nie pozostawia

wątpliwości, iż w odniesieniu do aktów wyrażających wolę organu stanowiącego gminy, publikacji w wojewódzkim dzienniku urzędowym podlegają wyłącznie:

- 1) uchwały zakwalifikowane do aktów prawa miejscowego oraz
- 2) uchwały nie będące prawem lokalnym – jednakże wyłącznie w przypadku, gdy przepisy szczególne tak stanowią.

Uchwała ta, jako niespełniająca wymogów z przepisu art. 13 ustawy o ogłaszaniu aktów prawnych, nie może być ogłoszona w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

Niezależnie od powyższego w przedmiotowej uchwale stwierdza się inne naruszenia prawa. Mianowicie wydany akt stanowi wykonanie ustawowego upoważnienia, zobowiązującego organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego do określenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy obejmującego 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.

Tymczasem regulacje przyjęte przedmiotową uchwałą Rady Gminy są niepełne. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Krupski Młyn, stanowiący załącznik do kwestionowanej uchwały nie wypełnia pkt 1, 3, 5, 7, 8 art 21 ust. 2 ustawy. W przedmiotowym programie:

- w rozdziale 1 została określona prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego gminy z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale w poszczególnych latach, brak jest natomiast prognozy stanu technicznego w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale;

- w rozdziale 3 § 6 ust. 4 zamieszczono informację, iż na przestrzeni 5 lat liczba wykupionych lokali wyniesie 25, natomiast nie określono jaka będzie sprzedaż lokali w kolejnych latach. Zdaniem organu nadzoru określenie wysokości sprzedaży lokali powinna również być wyszczególniona na przestrzeni lat;

- w rozdziale 5 zostały zawarte elementy dotyczące sposobu i zasad zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, nie określono natomiast przewidywanych zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach;

- w rozdziale 7 zostały określone wysokości wydatków obejmujące koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów budynków komunalnych oraz koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli, natomiast pominięto kwestie związane zarówno z kosztami modernizacji lokali, jak również z wydatkami inwestycyjnymi;

- w rozdziale 8 dotyczącym innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy nie określono niezbędnego zakresu zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali.

Tym samym uchwałę nr VI/36/11 Rady Gminy Krupski Młyn z dnia 29 marca 2011r. ze względu na wyżej opisane nieprawidłowości, należy uznać za wadliwą, co czyni stwierdzenie jej nieważności w całości uzasadnionym i koniecznym.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, za pośrednictwem Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

Otrzymują:

- 1) Rada Gminy Krupski Młyn
- za zwrotnym potwierdzeniem odbioru,
- 2) a/a.

WOJEWODA
ŚLĄSKI

Zygmunt Łukaszczyk