



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 czerwca 2015 r.

Poz. 2615

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NK-N.4131.127.23.2015.MS6 WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

z dnia 11 czerwca 2015 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, ze zm.), Wojewoda Dolnośląski – Organ Nadzoru

stwierdza nieważność

§ 5 ust. 9 we fragmencie „tj. opłat za pobór energii elektrycznej, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych”, § 8 ust. 5 zd. drugie, § 9 we fragmencie „na zasadach wynikających z ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.”, § 10 ust. 4 uchwały nr VII/85/15 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 28 kwietnia 2015 roku w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Strzelin na lata 2015-2020”.

Uzasadnienie

Na sesji dnia 28 kwietnia 2015 roku, działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 4 ust. 1 i ust. 3, art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r., poz. 150), dalej także jako ustawa, stanowiących upoważnienie ustawowe do podjęcia uchwały, Rada Miejska Strzelina podjęła uchwałę nr VII/85/15 w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Strzelin na lata 2015-2020”, dalej także jako uchwała.

Uchwała była przesłana do Organu Nadzoru dwukrotnie. W pierwszym przekazaniu uchwały brakowało jednakże regulacji dotyczących § 2 od. ust 3 do ust. 9 uchwały. Pełną wersję uchwały dosłano platformą EPUAP w dniu 14 maja 2015 roku.

W trakcie analizy przedmiotowej uchwały Organ Nadzoru stwierdził, iż:

- § 5 ust. 9 uchwały we fragmencie „tj. opłat za pobór energii elektrycznej, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych” został podjęty z istotnym naruszeniem art. 2 ust. 1 pkt 8 w zw. z art. 21 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz § 116 i § 118 w zw. z § 143 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. 2002 r. Nr 100, poz. 908);

- § 8 ust. 5 zd. drugie uchwały oraz § 9 uchwały we fragmencie „na zasadach wynikających z ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.” zostały podjęte z istotnym naruszeniem art. 87 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 1997 r. Nr 78, poz. 483 ze zm.);

- § 10 ust. 4 uchwały został podjęty z istotnym naruszeniem art. 21 ust. 1 i ust. 2 pkt 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

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

Uchwalając przedmiotową uchwałę w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Strzelin na lata 2015-2020”, Rada Miejska w § 5 ust. 9 Rozdziału 5. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu wprowadziła zapis, zgodnie z którym: „Oprócz czynszu Najemca jest obowiązany do uiszczenia opłat niezależnych od właściciela związanych z eksploatacją lokalu, tj. opłat za pobór energii elektrycznej, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie zawarł umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.”

Tymczasem art. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, definiujący w pkt 8 opłaty niezależne od właściciela określa: „2. Ilekroć w ustawie jest mowa o: (...) 8) opłatach niezależnych od właściciela - należy przez to rozumieć opłaty za dostawy do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych;”.

Równocześnie art. 9 ust. 5 i ust. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego reguluje kwestię pobierania opłat: „5. W stosunkach najmu oprócz czynszu wynajmujący może pobierać jedynie opłaty niezależne od właściciela, a w wypadku innych tytułów prawnych uprawniających do używania lokalu, oprócz opłat za używanie lokalu, właściciel może pobierać jedynie opłaty niezależne od właściciela, z zastrzeżeniem ust. 6. 6. Opłaty niezależne od właściciela mogą być pobierane przez właściciela tylko w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.”.

Zdaniem organu nadzoru regulacja zawarta w § 5 ust. 9 we wskazanym wyżej fragmencie uchwały stanowi zmodyfikowane powtórzenie art. 2 pkt 8 ustawy o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Oznacza to, że w akcie prawa miejscowego przyjęto, wyrażoną w sposób odmienny niż w ustawie, definicję opłat niezależnych od właściciela, co stanowi istotne naruszenie prawa.

Prawodawca miejscowy nie jest umocowany do tego by posługiwać się pojęciami języka prawnego w innym znaczeniu niż to, które przyjął ustawodawca. Modyfikowanie regulacji ustawowych (a nawet ich powtarzanie i uzupełnienie) przez przepisy uchwały jest wadliwe i dezinformujące. Może prowadzić bowiem do odmiennej czy sprzecznej z intencjami ustawodawcy interpretacji przepisów. Trzeba liczyć się z tym, że zmodyfikowany (ale także powtórzony, w szczególności w niepełnym zakresie) przepis będzie interpretowany w kontekście uchwały, w której go zamieszczono, co może prowadzić do całkowitej lub częściowej zmiany intencji prawodawcy. W takim kontekście, zjawisko modyfikacji i powtarzania w aktach prawnych przepisów zawartych w aktach hierarchicznie wyższych, należy uznać za niedopuszczalne. W orzecznictwie sądów administracyjnych wielokrotnie wskazywano, że modyfikacja przepisów ustawowych stanowi istotne naruszenie prawa (wyrok NSA z dnia 16 czerwca 1992 r., II SA 99/92, LEX nr 10348; wyrok NSA z dnia 14 października 1999 r., II SA/Wr 1179/98, LEX nr 39509; wyrok NSA z dnia 25 marca 2003 r., II SA/Wr 2572/02, LEX nr 166989; wyrok NSA z dnia 26 lutego 2010 r., II OSK 1966/09, LEX nr 591998).

W tym miejscu należy zwrócić uwagę na przepisy rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. 2002 r. Nr 100, poz. 908), gdzie według § 115 w związku z § 143 załącznika do tego aktu, w uchwale rady gminy zamieszcza się tylko przepisy regulujące sprawy przekazane do unormowania w przepisie upoważniającym (upoważnieniu ustawowym). W świetle treści § 116 i § 136 w związku z § 143 załącznika do „Zasad techniki prawodawczej” narusza obowiązujący porządek prawny zmodyfikowanie przepisu ustawowego przez akt wykonawczy bez wyraźnie przewidzianego upoważnienia ustawowego (w akcie takim nie zamieszcza się bez upoważnienia ustawowego przepisów niezgodnych z ustawą). Zgodnie z § 118 w związku z § 143 załącznika do „Zasad techniki prawodawczej”, w akcie prawa miejscowego nie powtarza się przepisów ustawy upoważniającej oraz przepisów innych aktów normatywnych. Rada Miejska nie ma zatem

prawa powielać a tym bardziej modyfikować uregulowań ustawy upoważniającej i przepisów innych aktów normatywnych.

Mając na uwadze treść art. 7 Konstytucji RP, zgodnie z którym organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa oraz art. 94 Konstytucji stanowiącego, że organy samorządu terytorialnego na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie, ustanawiają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów, należy stwierdzić, że podstawą aktu normatywnego o zewnętrznym oddziaływaniu – aktu prawa miejscowego - musi być wyraźne upoważnienie ustawowe zawarte w ustawie szczególnej. Tym samym realizacja przez organ stanowiący określonej normy kompetencyjnej musi ściśle uwzględniać wytyczne zawarte w upoważnieniu ustawowym. Odstąpienie od tej zasady narusza związek formalny i materialny pomiędzy aktem wykonawczym, a ustawą, co z reguły stanowi istotne naruszenia prawa. Zarówno w doktrynie, jak również w orzecznictwie ugruntował się pogląd dotyczący dyrektyw wykładni norm o charakterze kompetencyjnym. Naczelną zasadą prawa administracyjnego jest zakaz domniemania kompetencji. Ponadto należy podkreślić, iż normy kompetencyjne powinny być interpretowane w sposób ścisły, literalny. Jednocześnie zakazuje się dokonywania wykładni rozszerzającej przepisów kompetencyjnych oraz wyprowadzania kompetencji w drodze analogii. Na szczególną uwagę zasługuje tu wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 28 czerwca 2000 r. (K25/99, OTK 2000/5/141): „Stosując przy interpretacji art. 87 ust.1 i art. 92 ust. 1 konstytucji, odnoszących się do źródeł prawa, takie zasady przyjęte w polskim systemie prawnym jak: zakaz domniemania kompetencji prawodawczych, zakaz wykładni rozszerzającej kompetencje prawodawcze oraz zasadę głoszącą, że wyznaczenie jakiemuś organowi określonych zadań nie jest równoznaczne z udzieleniem mu kompetencji do ustanawiania aktów normatywnych służących realizowaniu tych zadań (...)”

Tym samym zasadne jest stwierdzenie nieważności § 5 ust. 9 uchwały we fragmencie definiującym pojęcie ustawowe: „tj. opłat za pobór energii elektrycznej, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych”.

W trakcie dalszej analizy przedmiotowej uchwały Organ Nadzoru stwierdził, iż § 8 ust. 5 zd. drugie uchwały oraz § 9 uchwały we fragmencie „na zasadach wynikających z ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.” zostały podjęte z istotnym naruszeniem art. 87 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 1997 r. Nr 78, poz. 483 ze zm.).

Rada w § 8 ust. 5 zd. drugie uchwały zapisała: „W tym zakresie stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.”, a w § 9 uchwały wprowadzono zapis, zgodnie z którym: „Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie na zasadach wynikających z ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.”.

W kontekście takich regulacji uchwały należy zauważyć, że zgodnie z art. 87 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej źródłami powszechnie obowiązującego prawa Rzeczypospolitej Polskiej są: Konstytucja, ustawy, ratyfikowane umowy międzynarodowe oraz rozporządzenia. Źródłami powszechnie obowiązującego prawa są także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania organów, które je ustanowiły. Przepisy rozdziału III Konstytucji RP wyraźnie wskazują hierarchię aktów prawnych. W świetle tych przepisów ustawa jest aktem prawnym hierarchicznie wyższym od aktów prawnych organów jednostek samorządu terytorialnego. Ustanowiony w ustawie zasadniczej, zamknięty katalog źródeł prawa skonstruowany jest jednocześnie w oparciu o zasadę hierarchiczności. Z zasady tej wynika, że umocowanie do wydawania aktów niższego rzędu musi wynikać z aktów wyższego rzędu, przy czym przepisy zawarte w aktach niższego rzędu nie mogą naruszać przepisów zamieszczonych w aktach wyższego rzędu. Hierarchiczna budowa systemu źródeł prawa obliguje do przyjęcia dyrektywy interpretacyjnej, w myśl której, w razie kolizji między normami prawnymi, przepisy prawa zawarte w akcie wyższego rzędu stosuje się przed przepisami prawa zawartymi w akcie niższego rzędu.

Wskazanych wyżej zapisów uchwały, w części w jakiej odnoszą się do ustaw, nie można pogodzić z obowiązującym hierarchicznym systemem źródeł prawa. Akt wydany przez radę gminy, na podstawie upoważnienia ustawowego, nie może stanowić podstawy prawnej obowiązywania ustaw i rozporządzeń. Tego typu regulacje dopuszczalne są jedynie w ramach aktów prawnych tego samego rzędu. W przypadku,

gdy zaistnieje stan faktyczny, którego rozstrzygnięcie może nastąpić zarówno na podstawie takiego aktu, jak i przepisów ustawy, rozstrzygnięcie powinno nastąpić w oparciu o przepisy hierarchicznie wyższe (porównaj: wyrok WSA z dnia 4 kwietnia 2012 r., IV SA/Wr 81/12, CBOSA). Niedopuszczalne jest zatem wskazywanie w akcie prawa miejscowego obowiązywanie poszczególnych ustaw czy rozporządzeń, czyli aktów hierarchicznie wyższych.

W związku z powyższym zasadne jest stwierdzenie nieważności § 8 ust. 5 zd. drugie uchwały oraz § 9 uchwały we fragmencie „na zasadach wynikających z ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.”.

Organ Nadzoru analizując przedmiotową uchwałę stwierdził ponadto, iż zapis § 10 ust. 4 uchwały istotnie narusza zakres spraw przekazanych do uregulowania przedmiotową uchwałą zgodnie z art. 21 ust. 1 i ust. 2 pkt 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Rada uregulowała nim zadania w zakresie czynności związanych z zarządzaniem zasobem mieszkaniowym.

Jednakże to Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin, działając na podstawie art. 30 ust. 1, ust. 2 pkt 2 i pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, czyli gospodarując mieniem gminy i wykonując przedmiotową uchwałę, będzie określała, jakie czynności powinien wykonać w ramach zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy. Tak sformułowane zapisy uchwały są jedynie odzwierciedleniem zakresu obowiązków realizowanych przez organ wykonawczy, nie stanowią jednocześnie jasnych wytycznych co do sposobu w jaki należy zarządzać zasobem mieszkaniowym ani nie formułują zasad, którymi winno się przy tym kierować. Zapisy § 10 ust. 4 uchwały stanowią jedynie opis stanu faktycznego w obszarze zarządzania zasobem gminnym.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy, gmina tworzy warunki do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej jako zadanie własne. W celu realizacji tego zadania na podstawie art. 20 ustawy gmina może tworzyć i posiadać zasób mieszkaniowy. Jednocześnie w przypadku utworzenia gminnego zasobu mieszkaniowego powstaje potrzeba gospodarowania nim zgodnie z przeznaczeniem do jakiego został utworzony, a więc dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

W związku z powyższym program określający wszystkie elementy wskazane przez ustawodawcę powinien w sposób kompleksowy normować kwestię gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na kolejne lata (na co najmniej pięć kolejnych lat), ponieważ tylko takie ukształtowanie treści programu może spełnić swoją funkcję zakreślenia kierunków i celów działania w zakresie gospodarowania zasobem. Program taki powinien zawierać, zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 5 ustawy sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Realizując upoważnienie ustawowe, Rada Miejska Strzelina w rozdziale 6 uchwały uregulowała sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy Strzelin. Jednakże zapis § 10 ust. 4 uchwały przekracza upoważnienie ustawowe, gdyż nie jest określeniem ani sposobu ani też zasad zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy Strzelin.

Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego wprowadza otwarty katalog zagadnień, które powinny znaleźć się w uchwale rady gminy, podjętej na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 tej ustawy. Oznacza to, że mogą znaleźć się w niej regulacje niewymienione w przytoczonych wyżej punktach. Należy jednak mieć na uwadze, że jednocześnie ustawodawca zastrzegł, co w szczególności uchwała taka powinna zawierać, czyli elementy niezbędne do wprowadzenia regulacji, na podstawie której wójt (burmistrz, prezydent miasta) będzie gospodarował mieszkaniowym zasobem gminy. Należą do nich elementy wymienione w art. 21 ust. 2 pkt 1-8 przedmiotowej ustawy.

Naczelny Sąd Administracyjny w uzasadnieniu do wyroku z dnia 17 listopada 2004 r. (sygn. akt OSK 883/04; LEX nr 164541) stwierdził, że wprowadzając art. 21 ust. 3 ustawy [o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego] dając radzie gminy upoważnienie do określenia zasad wynajmowania lokali używa określenia „w szczególności” przed wymienieniem możliwych postanowień uchwały, nie oznacza to jednak, że uchwała rady gminy w przedmiocie zasad wynajmowania lokali może wprowadzić dowolne reguły. W ocenie NSA użyte w art. 21 ust. 3 ustawy sformułowanie „w szczególności” oznacza, że rada gminy ustanawiając w uchwale zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu gminy może swobodnie kształtować te zasady, jednakże tylko w odniesieniu do zagadnień wymienionych w pkt 1-7 wskazanego przepisu. Mimo, iż wspomniany

wyrok dotyczył uchwał, podejmowanych na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 cytowanej ustawy, w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, to argumentację tę należy odnieść również do uchwał stanowiących wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, podejmowanych na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 tej ustawy. Również w ust. 2 tego artykułu ustawodawca posłużył się zwrotem „w szczególności” dla określenia obligatoryjnych elementów wieloletniego programu, bez uregulowania których, w zamierzeniach ustawodawcy nie byłoby możliwe racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy.

Stanowisko Organu Nadzoru potwierdza także wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 16 września 2014 r., sygn. akt IV SA/Wr 201/14: „, Naddto, jak trafnie zauważa organ nadzoru, określenie sposobu i zasad zarządzania zasobem, a także przewidywanych zmian w tym zakresie nie może sprowadzać się jedynie do wyliczenia niektórych czynności wykonywanych przez zakład budżetowy gminy oraz sprowadzać się do ogólnego stwierdzenia, że celem optymalizacji kosztów następować będzie dostosowanie struktury organizacyjnej i poziomu zatrudnienia do wielkości zasobu i powierzonych zadań. W ocenie Sądu, tak sformułowane zapisy uchwały są jedynie odzwierciedleniem zakresu obowiązków realizowanych przez zakład budżetowy gminy, nie stanowią jednocześnie jasnych wytycznych co do sposobu w jaki należy zarządzać zasobem mieszkaniowym ani nie formułują zasad, którymi winno się przy tym kierować. Przyjąć należy za organem nadzoru, że zapisy omawianego rozdziału uchwały stanowią jedynie opis stanu faktycznego w obszarze zarządzania zasobem gminnym przez konkretny zakład budżetowy, nie wypełniając tym samym należycie swojej normatywnej roli.”

Podkreślić należy, że w państwie prawa organy władzy publicznej działają w granicach i na podstawie prawa. Z konstytucyjnej zasady praworządności (art. 7) wynika, że zadania i kompetencje, sposób ich wykonania oraz więzi między podmiotami administracji publicznej są uregulowane prawnie. Realizując kompetencję organ musi uwzględniać treść normy ustawowej. Odstąpienie od tej zasady z reguły stanowi istotne naruszenie prawa. Zarówno w doktrynie, jak również w orzecznictwie ugruntował się pogląd dotyczący dyrektyw wykładni norm o charakterze kompetencyjnym. Naczelną zasadą prawa administracyjnego jest zakaz domniemania kompetencji. Ponadto należy podkreślić, że normy kompetencyjne (upoważniające) powinny być interpretowane w sposób ścisły, literalny. Jednocześnie niedopuszczalnym jest dokonywanie wykładni rozszerzającej przepisów kompetencyjnych oraz wprowadzanie kompetencji w drodze analogii.

Trybunał Konstytucyjny wielokrotnie wskazywał w swoim orzecznictwie, że każdy wypadek niewłaściwej realizacji upoważnienia ustawowego stanowi jednocześnie naruszenie zawartych w Konstytucji przepisów, które określają tryb i warunki wydawania aktów podustawowych (zob. m.in. wyroki TK: z dnia 5 listopada 2001 r., U 1/01, OTK 2001, nr 8, poz. 247; z dnia 30 stycznia 2006 r., SK 39/04, OTK-A 2006, nr 1, poz. 7; z dnia 22 lipca 2008 r., K 24/07, OTK-A 2008, nr 6, poz. 110).

Należy wskazać na marginesie, że posłużenie się przez Radę zwrotem „m.in.” przed wyliczeniem zadań w zakresie czynności związanych z zarządzaniem zasobem mieszkaniowym skutkuje utworzeniem katalogu otwartego wymienionych elementów. Dopuszczono zatem możliwość rozszerzenia wspomnianego katalogu o nieprzewidziane w uchwale elementy. Niedopuszczalne jednak pozostawienie możliwości rozszerzania postanowień uchwały o inne, nieprzewidziane w niej elementy.

W związku z powyższym, uzasadnione jest stwierdzenie nieważności § 10 ust. 4 uchwały, jako podjętego z istotnym przekroczeniem upoważnienia do określenia w uchwale sposobu i zasad zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak na wstępie.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, niniejsze Rozstrzygnięcie może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu, za pośrednictwem Wojewody Dolnośląskiego, w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

Wojewoda Dolnośląski:
T. Smolarz