



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 15 lipca 2015 r.

Poz. 1728

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NK.III.4131.1.43.2015.AR WOJEWODY OPOLSKIEGO

z dnia 14 lipca 2015 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz.594 ze zm.) **stwierdzam nieważność § 8 ust. 1 załącznika do uchwały Rady Miejskiej w Baborowie nr VII-68/15 z dnia 24 czerwca 2015 r.** w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Baborów na lata 2015-2020 - z powodu istotnego naruszenia prawa.

Uzasadnienie

Na sesji 24 czerwca 2015 r. Rada Miejska w Baborowie uchwaliła wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Baborów na lata 2015 - 2020 w brzmieniu ustalonym w załączniku do uchwały nr VII-68/15.

Podstawę prawną do podjęcia niniejszej uchwały stanowi art. 21 ust. 2 w zw. z ust. 1 pkt 1 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), zgodnie z którym organ stanowiący gminy przyjmuje wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat, obejmujący 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.

Ustawodawca, kształtując upoważnienie rady do wydania przedmiotowego programu, precyzyjnie wskazał, które kwestie pozostawił regulacji jednostki samorządu terytorialnego. W przypadku aktów prawa

miejscowego przekroczenie delegacji ustawowej stanowi istotne naruszenie prawa. Rada gminy obowiązana jest przestrzegać zakresu udzielonego przez ustawę upoważnienia w zakresie tworzenia przepisów wykonawczych, a w tych działaniach nie może tego upoważnienia zawężyć i przekraczać. Wydając akty będące źródłem powszechnie obowiązującego prawa Rzeczypospolitej Polskiej na obszarze danej gminy (art. 87 ust. 2 Konstytucji RP) musi respektować zakres delegacji zawartej w aktach prawnych wyższego rzędu, powstrzymując się od wypełniania ich treści postanowieniami ustawy (por. wyrok NSA z dnia 28 lutego 2003 r., sygn. akt I SA/Lu 882/02).

Rada Miejska w Baborowie w § 8 ust. 1 załącznika do niniejszej uchwały ustaliła zasady udzielania bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych. Tego rodzaju unormowania nie mieszczą się w zakresie delegacji wynikającej z art. 21 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów. Zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 3 ustawy o ochronie praw lokatorów rada gminy w niniejszej uchwale jest zobowiązana ustalić m.in. planowaną sprzedaż lokali. Jednakże zasady udzielania bonifikat przy sprzedaży lokali powinny być przedmiotem odrębnej uchwały, podjętej na podstawie art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782). Uwzględniając powyższe zachodzi konieczność stwierdzenia nieważności przepisu § 8 ust. 1 załącznika do przedmiotowej uchwały, jako wykraczającego poza zakres delegacji ustawowej.

Mając na uwadze powyższe argumenty, stwierdzam jak na wstępie.

Na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, w związku z art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2012 r. poz. 270) niniejsze rozstrzygnięcie może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu, za pośrednictwem Wojewody Opolskiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

z upoważnienia Wojewody Opolskiego

Dyrektor
w Wydziale Nadzoru i Kontroli

Barbara Bieluszewska