



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 5 sierpnia 2015 r.

Poz. 2894

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN.4131.224.2015 WOJEWODY WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO

z dnia 4 sierpnia 2015 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 VII/53/15 Rady Gminy Wielbark z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowaniem mieszkaniowym zasobu gminy w latach 2015-2019.

Uzasadnienie

Uchwałą, o której mowa na wstępie, Rada Gminy Wielbark, powołując się na art. 21 ust.1 pkt 1 i art. 21 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) ustaliła wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2015-2019.

W ocenie organu nadzoru, w/w uchwała podjęta została z istotnym naruszeniem prawa.

W myśl 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. Ust. 2 w/w przepisu stanowi, iż wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat. Wskazuje on również, że wieloletni program winien obejmować w szczególności: prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne; analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata; **planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach**; zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu; 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; źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach; 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; opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności: niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali, planowaną sprzedaż lokali.

Analiza przedmiotowej uchwały skłania do oceny, że została podjęta ona z rażącym naruszeniem prawa, gdyż zaniechano określenia w wieloletnim programie, w sposób przewidziany przepisami art. 21 ust.2 pkt 3 w/w ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, planowanej sprzedaży lokali w kolejnych latach.

W świetle powyższego stwierdzić należy, że organ stanowiący Gminy Wielbark, w części nie wypełnił dyspozycji art. 21 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Ustawodawca w/w przepisie określił materię, jaką pozostawiono radzie gminy do uregulowania w drodze uchwały. W zakresie przedmiotowym przepis ten nie tworzy zamkniętego katalogu elementów kształtujących treść wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy,

elementów które winny być w programie ujęte, jednakże użyte w nim wyrażenie „w szczególności”, wskazuje na to, iż uchwalany program obligatoryjnie musi obejmować wszystkie kwestie określone w art. 21 ust. 2 ustawy. Pominięcie przez radę gminy, któregośkolwiek z wymienionych elementów programu, skutkuje brakiem pełnej realizacji upoważnienia ustawowego i ma istotny wpływ na ocenę zgodności z prawem podjętego aktu (podobnie Wojewódzki Sąd Administracyjny w Opolu w wyroku z dnia 13 grudnia 2007 r. sygn. akt II SA/Op 480/07 oraz w wyroku z dnia 3 października 2011 r. sygn. akt II SA/Op 300/11). Podsumowując należy stwierdzić, że nieuwzględnienie obowiązkowych, wskazanych przez ustawodawcę wymagających uregulowania w wieloletnim programie kwestii, skutkuje nieważnością aktu prawnego wydanego przez radę gminy. Wobec tego koniecznym jest wyeliminowanie przedmiotowej uchwały z obrotu prawnego.

Dodać trzeba, że przedmiotową argumentację za zasadną uznał również Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie oddalając wyrokiem z dnia 26 marca 2013 r. sygn. akt II SA/Ol 61/13 skargę na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 7 grudnia 2012 r., nr PN.4131.281.2012.

Mając na uwadze powyższe rozstrzygnięto, jak na wstępie.

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

Wojewoda Warmińsko-Mazurski
Marian Podziewski