



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 22 marca 2017 r.

Poz. 1271

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN.4131.66.2017 WOJEWODY WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

z dnia 21 marca 2017 r.

Działając na podstawie art. 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Z 2016 r., poz. 446 z późn.zm), stwierdzam nieważność **§ 12 ust. 4 uchwały Nr XXII/162/2017 Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 16 lutego 2017 r.** w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Szczytno na lata 2017-2021”.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Szczytnie, działając na podstawie 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 2016 r., poz. 1610), podjęła w dniu 16 lutego 2017 r. uchwałę w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Szczytno na lata 2017-2021”.

W wyniku analizy postanowień uchwały Nr XXII/162/2017 Rady Miejskiej w Szczytnie, organ nadzoru stwierdził, iż postanowienie § 12 ust.4 uchwały narusza obowiązujące prawo, a w szczególności przepis art. 7 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

Stosownie do art. 21 ust. 2 pkt 4 powołanej wyżej ustawy, wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmować między innymi zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu. O możliwości wprowadzenia przez gminę obniżek czynszu z uwagi na niskie dochody najemcy stanowi art. 7 tejże ustawy. W ustępie 3 tego artykułu, ustawodawca ustalił, iż obniżki czynszu z powodu niskich dochodów, udziela się najemcy na okres 12 miesięcy. W kolejnych ustępach (7 i 10) ustawodawca określił przypadki, w jakich gmina, jako właściciel lokalu, może odstąpić od obniżenia czynszu. W ustawie brak jest upoważnienia dla rady gminy do określenia innych, niż przewidziane w ust. 7 i ust. 10 artykułu 7 ustawy, dodatkowych przypadków i zdarzeń powodujących odstąpienie od obniżki czynszu, udzielonej najemcy o niskich dochodach.

W świetle powyższego, postanowienie § 12 ust. 4 uchwały, w myśl którego *w przypadku wystąpienia zaległości w opłatach czynszowych, przekraczających dwa pełne okresy płatności bądź w przypadku przyznania prawa do dodatku mieszkaniowego, od miesiąca następującego po miesiącu wystąpienia zdarzenia, czynsz naliczany będzie według stawki sprzed obniżki* – zostało podjęte bez podstawy prawnej i z naruszeniem art. 7 ust. 3 ww. ustawy.

Uchwała podejmowana na podstawie art. 21 ust. 2 ustawy o ochronie prawa lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego - jest aktem prawa miejscowego. Oznacza to, że obowiązują ją rygory przewidziane dla aktów normatywnych powszechnie obowiązujących na obszarze działania organów, które je ustanowiły. W konsekwencji postanowienia takiej uchwały nie mogą wykraczać poza zakres ustawowego upoważnienia do jej wydania, nie mogą być niezgodne z innymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, ani powtarzać regulacji zawartych w takich przepisach. Naruszenie któregośkolwiek z wymienionych wymogów skutkuje nieważnością wadliwego postanowienia uchwały. Tego rodzaju wady legislacyjne, w utrwalonym orzecznictwie sądów administracyjnych, są traktowane jako przypadki istotnego naruszenia prawa (vide: wyrok NSA z dnia 30 września 2009 r., sygn. akt: II OSK 1077/09).

Mając powyższe na uwadze należało rozstrzygnąć jak na wstępie.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje prawo wniesienia, za pośrednictwem Wojewody, skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie w terminie 30 dni od daty jego otrzymania.

WOJEWODA WARMIŃSKO-MAZURSKI
Artur Chojecki