



WOJEWODA ŁÓDZKI

Łódź, dnia 8 *grudnia* 2009 r.

PNK.I.0911/459/09

**Rada Gminy
Maków**

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 86 oraz art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zm.: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XLII/200/09 Rady Gminy Maków z dnia 28 października 2009 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XVI/81/07 Rady Gminy Maków z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Maków na lata 2008-2012.

Uzasadnienie

W dniu 28 października 2009 r. Rada Gminy Maków podjęła uchwałę Nr XLII/200/09 w sprawie zmiany uchwały Nr XVI/81/07 Rady Gminy Maków z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Maków na lata 2008-2012.

Uchwała wpłynęła do organu nadzoru w dniu 9 listopada 2009 r.

Jako podstawę prawną uchwały Rada wskazała art. 21 ust. 1-3 i art. 23 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.).

W dniu 9 listopada 2009 r. organ nadzoru wszczął z urzędu postępowanie określone w art. 10 ustawy o samorządzie gminnym, w celu kontroli legalności uchwały Nr XLII/200/09.

Rada Gminy Maków, zmieniając Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Maków na lata 2008-2012 w brzmieniu określonym w załączniku do uchwały Nr XLII/200/09, nie wypełniła nałożonych na nią obowiązków wynikających z art. 21 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów (...), tj. nie określiła:

- planu remontów i modernizacji wynikającego ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata (ust. 2 pkt 2);
- warunków obniżania czynszu (ust. 2 pkt 4);
- wysokości wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a także wydatków inwestycyjnych (ust. 2 pkt 7).

W ocenie organu nadzoru, Rada realizując ustawowy obowiązek opracowania wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy obowiązana jest uwzględnić wszystkie wskazane w ustawie elementy kształtujące treść programu. Posłużenie się przez ustawodawcę w art. 21 ust. 2 ww. ustawy wyrażeniem „w szczególności” oznacza, że choć wskazane w nim elementy stanowią katalog otwarty, to obligatoryjnie muszą być ustalone w programie.

Pominięcie przez Radę któregoś z wymienionych elementów programu skutkuje brakiem pełnej realizacji upoważnienia ustawowego i stanowi istotne naruszenie prawa (por: wyrok WSA w Opolu z dnia 13 grudnia 2007 r. sygn. akt II S.A./Op 480/07).

Niezależnie od powyższego również treść Rozdziału III Programu „zatytułowana zasady polityki czynszowej”, nie wyczerpuje dyspozycji ustawodawcy określonej w art. 7 ust. 1 pkt 1-4 ustawy, dotyczącej czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokali. Rada, nie uwzględniła w nim także warunków obniżania czynszu dla najemców o niskich dochodach, pozbawiając ich uprawnień wynikających z art. 7 ust 2 ustawy. Uwzględnienie elementów z pkt 1 do 4 art. 7 ust. 1 ww. ustawy stanowi minimum, które Rada winna określić w przyjętym Wieloletnim programie (por: wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 16 lipca 2002 r. sygn. akt II S.A./Wr 1049/02 oraz wyrok NSA w Warszawie z dnia 12 lutego 2008 r. sygn. akt I OSK 1764/07).

Ponadto, Rada nie wydzieliła lokali socjalnych, co stanowi naruszenie art. 22 ww. ustawy.

Podjęta przez Radę uchwała Nr XLII/200/09 pozostaje również w sprzeczności z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. Nr 100, poz. 908), z uwagi na rozbieżność tytułu przedmiotowej uchwały z treścią jej §§ 1 i 2.

Tytuł uchwały wskazuje, iż podjęta ona została w przedmiocie zmiany uchwały Nr XVI/81/07 Rady Gminy Maków z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Maków na lata 2008-2012, natomiast z § 1 wynika, że Rada przyjęła nowy Wieloletni program, a w § 2 uchyliła uchwałę będącą przedmiotem zmiany. Działaniem takim

Rada naruszyła zasady techniki legislacyjnej, określone w § 82 w związku z § 143 załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. Nr 100, poz. 908).

Przewodniczący Rady Gminy Maków pismem z dnia 25 listopada 2009 r., znak: RG 0902/23/09 (stanowiącym odpowiedź na zawiadomienie o wszczęciu postępowania nadzorczego) wyjaśnił, iż Rada w ww. uchwale nie określiła:

- planu remontów i modernizacji wynikającego ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata, bowiem nie przewiduje prowadzenia takich prac do roku 2012 ;
- lokali socjalnych, ponieważ nie wpłynął wyrok sądu zobowiązujący Gminę do ich dostarczenia.

Ponadto, jak wynika z pisma, wysokości wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustalona zostanie w kolejnych uchwałach budżetowych.

Zdaniem organu nadzoru tego typu wyjaśnienia nie zasługują na uwzględnienie. Należy wskazać, iż zgodnie z art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej organy władzy publicznej działają w granicach i na podstawie prawa. Oznacza to, iż każde działanie organu władzy, w tym rady gminy, musi mieć oparcie w obowiązującym prawie, a Rada podejmując uchwałę winna w sposób ścisły wypełniać delegację ustawową. Odstąpienie od tej zasady stanowi istotne naruszenie prawa.

Mając na uwadze powyższe należy uznać, że uchwała Nr XLII/200/09 Rady Gminy Maków z dnia 28 października 2009 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XVI/81/07 Rady Gminy Maków z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Maków na lata 2008-2012 podjęta została z istotnym naruszeniem prawa, w związku z czym wydanie niniejszego rozstrzygnięcia stało się konieczne i należało orzec jak w sentencji.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może zostać zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi (90-434 Łódź, ul. Piotrkowska 135) za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego, w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

Do wiadomości:
Wójt Gminy Maków

Wojewoda Łódzki



Jolanta Chelmińska