

Rozstrzygnięcie nadzorcze Nr NK.III-KK-0911-1-6/10
Wojewody Opolskiego

z dnia 4 lutego 2010 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.), **stwierdzam nieważność uchwały Nr 168/XXX/2009 Rady Gminy Radłów z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Radłów na lata 2010 - 2014 – z powodu istotnego naruszenia prawa.**

Uzasadnienie

W dniu 29 grudnia 2009 r. Rada Gminy Radłów podjęła uchwałę Nr 168/XXX/2009 w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Radłów na lata 2010 - 2014.

Przedmiotowa uchwała została podjęta m. in. na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.), zwanej w dalszej części ustawą lokalową.

W art. 21 ust. 2 ustawy lokalowej wskazano elementy obligatoryjne, jakie powinna zawierać kwestionowana uchwała. Zgodnie z treścią wskazanego przepisu wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmować 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) planowana 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.

Wskazane powyżej elementy wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, stanowią katalog otwarty, na co wskazuje użyte w przywołanym przepisie ustawy lokalowej wyrażenie „w szczególności”. Jednocześnie są to elementy obligatoryjne, do określenia których rada gminy została obowiązana podejmując uchwałę w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Kwestionowana uchwała Rady Gminy Radłów nie wypełnia dyspozycji przepisu art. 21 ust. 2 ustawy, gdyż nie zawarto w niej minimum postanowień, które zgodnie z delegacją ustawową powinny być uchwalone. Kwestionowany akt nie zawiera bowiem regulacji dotyczących prognozy dotyczącej stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, pozostając tym samym w sprzeczności z art. 21 ust. 2 pkt 1 ustawy lokalowej.

Brak wyżej wskazanego elementu powoduje przyjęcie przez Radę Gminy regulacji częściowej (niepełnej), co stanowi istotne naruszenie prawa. W ocenie organu nadzoru, brak jednego z obligatoryjnych elementów uchwały wskazanych w art. 21 ust. 2 pkt 1 - 8 ustawy lokalowej skutkuje nieważnością całej uchwały.

Mając na uwadze powyższe, 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. o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, poz. 1270 ze zm.) niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu za pośrednictwem Wojewody Opolskiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

z up. Wojewody Opolskiego
Barbara Bieluszewska
Dyrektor
Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli