

## **ROZSTRZYGNĘCIE NADZORCZE WOJEWODY PODLASKIEGO**

z dnia 3 kwietnia 2009 r.

**NK.II.B.G.0911- 37/09**

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218)

### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr XXIX/206/09 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 6 marca 2009 r. w sprawie ustalenia stawki bazowej czynszu regulowanego.

### **UZASADNIENIE**

W dniu 6 marca 2009 r. Rada Gminy Juchnowiec Kościelny podjęła uchwałę Nr XXIX/206/09 w sprawie stawki bazowej czynszu regulowanego.

W dniu 16 marca 2009 r. powyższa uchwała wpłynęła do organu nadzoru.

Przeprowadzona analiza wykazała, że została ona podjęta z naruszeniem prawa, w związku z czym w dniu 18 marca 2009 r. zostało wszczęte postępowanie nadzorcze w sprawie stwierdzenia jej nieważności.

Rada Gminy powyższą uchwałą w sprawie ustalenia stawki bazowej czynszu regulowanego określiła m. in. zasady ustalania stawek czynszu i warunki obniżające i podwyższające wartość użytkową budynku, czyli w istocie dokonała określenia zasad polityki czynszowej wraz z warunkami obniżania czynszu. Dokonała tego m. in. na podstawie art. 7, 8, 9 i 21 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 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 7, w związku z art. 8 cytowanej ustawy stawki czynszu ustala organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego, czyli wójt (burmistrz, prezydent), zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 21 ust 2 pkt 4 cytowanej ustawy, który upoważnia radę do ujęcia w uchwalonym przez siebie Wieloletnim Programie Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy, zasad gospodarki czynszowej oraz warunków obniżania czynszu.

Skoro ustawodawca określił, że zasady polityki czynszowej są obligatoryjnym elementem Programu, to brak jest podstaw do regulowania tej materii w odrębnej uchwale.

W tej sprawie wypowiedział się Wojewódzki Sąd Administracyjny w Opolu, który w wyroku z dnia 15 listopada 2004 r. (SA/Wr 1567/02) stwierdził „Przepis ten (art. 21 ust. 2 pkt 4) stanowi, że wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmować w szczególności zasady polityki czynszowej. Zapis przywołanego przepisu wymaga powyższego wieloletniego planu, który musi obejmować regulacje wymienione w punktach od 1 do 8, w tym zasadę polityki czynszowej,

o której mowa w pkt 4, a zatem zasady te powinny stanowić element planu. Potwierdza taką powinność art. 21 ust. 1 pkt 1 cyt. ustawy, który stanowi, że rada gminy uchwała wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Do wyłącznej właściwości rady gminy został przypisany obowiązek, którego realizacja została skonkretyzowana (art. 21 ust. 2), a zatem organ stanowiący nie posiada w tej kwestii dowolności, lecz ramy jego działania w zakresie elementów wieloletniego programu zostały wskazane przez ustawodawcę. Przyjęcie (...) jednego z elementów składowych wieloletniego programu jako samodzielnej uchwały w sprawie zasad polityki czynszowej jest sprzeczne z prawem.”

Podjęcie przez Radę Gminy Juchnowiec Kościelny uchwały bez umocowania prawnego, stanowi istotne naruszenie prawa, skutkujące stwierdzeniem jej nieważności.

Na niniejsze rozstrzygnięcie służy gminie prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku, za pośrednictwem Wojewody Podlaskiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

**Z up. Wojewody Podlaskiego**

*Lidia Stupak*

**Dyrektor Wydziału Nadzoru i Kontroli**