



WOJEWODA OPOLSKI

NK.III.4131.1.1.2013.IM

URZĄD MIEJSKI W WOŁCZYNIE  
BIURO OBSŁUGI INTERESANTA  
WPŁYNĘŁO

Ilość załączników .....

dnia ..... 21 STY. 2013

nr ..... 136

skierowano (podpis) ..... BRU

Opole, dnia 19 stycznia 2013 r.

**Pan  
Waldemar Antkowiak  
Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Wołczynie**

### **Rozstrzygnięcie nadzorcze**

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.)

**stwierdzam**

**nieważność** uchwały Rady Miejskiej w Wołczynie Nr XXVII/192/2012 z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wołczyn na lata 2013-2017- **z powodu istotnego naruszenia prawa.**

### **Uzasadnienie**

Rada Miejska w Wołczynie w dniu 19 grudnia 2012 r. podjęła uchwałę Nr XXVII/192/2012 w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wołczyn na lata 2013-2017 działając m.in. na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 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.) zwanej w dalszej części ustawą lokalową. Przedmiotowa uchwała zawiera przepisy powszechnie obowiązujące w rozumieniu art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym.

Na mocy art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy lokalowej rada gminy uchwała wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Natomiast, zgodnie z art. 21 ust. 2 ustawy lokalowej, 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) planowaną 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.

Będąca przedmiotem zaskarżenia uchwała Rady Miejskiej w Wołczynie nie wypełnia dyspozycji przepisu art. 21 ust. 2 ustawy lokalowej, gdyż nie zawiera minimum postanowień, które zgodnie z delegacją ustawową powinna określić. Kwestionowany akt pozostaje w sprzeczności z **art. 21 ust. 2 pkt 1** ustawy lokalowej nie zawiera bowiem prognozy stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

W Załączniku do ww. uchwały w Rozdziale 1 zatytułowanym „Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne” Rada Miejska w Wołczynie nie uregulowała prognozy dotyczącej stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Wołczyn na lata 2013-2017 z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne, o której mowa w art. 21 ust. 2 pkt 1 ustawy lokalowej. Również w pozostałej części Załącznika nie zawarto takiej regulacji.

Brak wyżej wskazanego elementu obligatoryjnego powoduje przyjęcie przez radę gminy regulacji częściowej (niepełnej), co stanowi istotne naruszenie prawa. W ocenie organu nadzoru, brak choćby jednego z obligatoryjnych elementów uchwały wskazanych w art. 21 ust. 2 ustawy lokalowej skutkuje nieważnością całej uchwały. Powyższe skutkuje koniecznością stwierdzenia nieważności uchwały w całości.

Mając na uwadze powyższe argumenty stwierdzam, jak na wstępie.

W myśl art. 98 ust. 1 ustawy *o samorządzie gminnym* w związku z art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - *Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi* (Dz. U. Nr 153, poz. 1270 ze zm.) niniejsze rozstrzygnięcie 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  
  
mgr Barbara Bieluszewska  
Dyrektor  
Wydziału Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:  
- Pan Jan Leszek Wiącek  
Burmistrz Wołczyna