

WOJEWODA
WARMIŃSKO-MAZURSKI

Olsztyn, dnia 25 marca 2008r.

NK. 0911 - 124 /08

f. H. Sanoła
26.03.2008

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r nr 142, poz. 1591 z późn.zm.) **stwierdzam nieważność uchwały Nr XIII/101/08 Rady Gminy Kowale Oleckie z dnia 14 lutego 2008r w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kowale Oleckie na lata 2008-2012 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.**

Uzasadnienie

Rada Gminy Kowale Oleckie, działając zgodnie z upoważnieniem ustawowym wynikającym z art. 21 ust.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005r Nr 31, poz. 266 z późn.zm), podjęła uchwałę w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kowale Oleckie na lata 2008-2012 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

Z treści § 4 uchwały wynika, iż podejmując przedmiotową uchwałę Rada Gminy zastosowała przepisy właściwe dla aktów normatywnych zawierających przepisy powszechnie obowiązujące i jako taki akt potraktowała tę uchwałę, określając termin wejścia jej w życie w sposób przewidziany w art. 4 ust.1 ustawy z dnia 20.07.2000r o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2005r Nr 190, poz. 1606), tj po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

W ocenie organu nadzoru wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy nie ma charakteru norm powszechnie obowiązujących. Ujęte w wieloletnim programie prognozy dotyczące wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego, analizy potrzeb, plany remontów i modernizacji, plany dotyczące sprzedaży lokali, źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej mają znaczenie kierunkowe, stanowią materiał strategiczny przy podejmowaniu decyzji dotyczących kierunków rozwoju racjonalnej gospodarki mieszkaniowej gminy.

Wieloletni program jest aktem adresowanym do organu wykonawczego gminy, ma zatem charakter aktu kierownictwa wewnętrznego. Nie ma natomiast charakteru norm powszechnie obowiązujących.

W rozdziale II załącznika do przedmiotowej uchwały Rada Gminy określiła zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy. Zasady wynajmowania lokali stanowią bez wątpienia akt prawa miejscowego. Nie powinny być jednak one częścią wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Z treści art. 21 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego wynika, iż zasady wynajmowania lokali są uchwalane niezależnie od wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy i nie mogą stanowić jego części. Przepis ten odrębnie określa zakres zagadnień podlegających regulacji w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy (art. 21 ust.2) i w zasadach wynajmowania lokali (art. 21 ust.3).

Włączenie zasad wynajmowania lokali do wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy nie znajduje zatem podstaw prawnych, tym bardziej, że poprzez włączenie tych zasad do wieloletniego programu nadano mu cechy aktu prawa miejscowego.

W ocenie organu nadzoru jedna uchwała nie może łączyć regulacji o charakterze prawa miejscowego i regulacji nie posiadających tego przymiotu. Stąd też realizując obowiązki wynikające z art. 21 ust.1 pkt 1 i 2 Rada Gminy winna podjąć dwie uchwały, jedną w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a drugą w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec 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
Marian Podziewski

Otrzymuje:

- 1/ Przewodniczący Rady Gminy Kowale Oleckie,
- 2/ Wójt Gminy Kowale Oleckie