



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 15 stycznia 2014 r.

Poz. 130

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR PN.4131.6.2014 WOJEWODY WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

z dnia 13 stycznia 2014 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2013 roku, poz. 594 ze zm./ stwierdzam nieważność uchwały Nr XXXII/335/13 Rady Gminy Mrągowo z dnia 30 grudnia 2013 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Mrągowo w latach 2014-2018.

UZASADNIENIE:

Rada Gminy Mrągowo w dniu 30 grudnia 2013 roku podjęła uchwałę Nr XXXII/335/13 w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Mrągowo w latach 2014-2018.

Uchwała ta w sposób istotny narusza prawo, albowiem wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Mrągowo na lata 2014-2018, stanowiący załącznik do uchwały, nie zawiera wszystkich elementów wymaganych art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego /Dz. U. Nr 31 z 2005 r., poz. 266 ze zm./

Zgodnie z tym przepisem 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 poszczególnych 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/ planowana sprzedaż lokali

Rada Gminy Mrągowo nie określiła wysokości 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, do czego zobligowana jest art. 21 ust. 2 pkt 7 ustawy o ochronie praw lokatorów...

Rada Gminy Mrągowo nie określiła też niezbędnego zakresu zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali do czego zobowiązana jest art. 21 ust.2 pkt 8a wyżej wymienionej ustawy o ochronie praw lokatorów... Rada nie ustosunkowała się też do sprzedaży mieszkań ani jej nie zaplanowała.

Rada niewyczerpując więc dyspozycji art. 21ust. 2 we wskazanym wyżej zakresie rażąco naruszyła prawo. Takie stanowisko zajął Wojewódzki Sąd Administracyjny w Opolu w wyroku z dnia 18 lutego 2008 roku, sygn. akt II SA/Op 305/07 /Lex 357471/ oraz Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie w wyroku z dnia 2 października 2012 r., sygn. akt II SA/Ol 842?12

W tym stanie rzeczy należało postąpić jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie, za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, w terminie 30 dni od daty jego otrzymania.

Wojewoda Warmińsko-Mazurski
Marian Podziewski