

WOJEWODA  
WARMIŃSKO-MAZURSKI

PN.4131.285.2018

P. Łokuc  
01.08.2018



Olsztyn, dnia 27 lipca 2018r.



## ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Działając na podstawie art. 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U., z 2018 r. poz. 994) stwierdzam nieważność §12 ust. 6, § 13 ust. 1 w zakresie sformułowania „przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. Z o.o. w Miłakowie”, § 13 ust. 2 załącznika do uchwały nr XLII/283/2018 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miłakowa na lata 2018-2022”

### Uzasadnienie

Uchwałą nr XLII/283/2018 Rada Miejska w Miłakowie powołując się na art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2016 r., poz. 1610 ze zm.), wprowadziła jako załącznik do ww. uchwały Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miłakowo na lata 2018-2022 zwany dalej programem.

W §12 ust. 6 programu uchwalono, iż obniżki czynszu nie udziela się najemcom, którzy : posiadają prawo do otrzymywania dodatku mieszkaniowego, zajmują lokale socjalne, otrzymali wypowiedzenie umowy najmu.

W myśl przepisu art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, uprawnienie do ubiegania się o obniżenie stawki czynszu ustawodawca przyznał najemcom o niskich dochodach.

Ustawodawca wskazał, że obniżki mogą być udzielane najemcom, których średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza poziomu określonego w uchwale odpowiedniego organu lub w zarządzeniu wojewody.

W związku z powyższym § 12 ust. 6 programu w sposób istotny narusza art. 7 ust. 2 ww. ustawy poprzez wprowadzenie, bez upoważnienia ustawowego przesłanek wyłączających zastosowanie obniżki czynszu.

W § 13 ust. 1 wskazano, iż zarządzanie budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy Miłakowo realizowane jest przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. Z o.o. w Miłakowie, na podstawie odrębnej umowy.

Stosownie do normy kompetencyjnej zawartej w art. 21 ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, rada gminy uchwala

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.

Realizując normę kompetencyjną z art. 21 ust. 2 pkt 5 ww. ustawy, Rada nie była władna do określania podmiotu wykonującego czynności związane z zarządzaniem i administrowaniem mieszkaniowym zasobem gminy. Tym samym na podstawie art. 21 ust. 2 pkt 5 cytowanej ustawy brak jest kompetencji do wskazywania z nazwy podmiotu, który wykonuje ww. czynności. Powyższe należy, bowiem do kompetencji wójta, burmistrza ( prezydenta miasta )zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym.

W § 13 ust. 2 badanej uchwały określono zadania zarządcy. W myśl ww. normy kompetencyjnej wynikającej z art. 21 ust. 2 pkt 5 ustawy rada uchwała zasady zarządzania lokalami i budynkami. Z uwagi na brak definicji legalnych pojęć: zasada, zadanie należy kierować się ich znaczeniem w języku potocznym i tak zasada to prawo rządzące jakimiś procesami, zjawiskami, formuła wyjaśniająca to prawo, reguła, norma postępowania, podstawa funkcjonowania, a zadanie - to co należy wykonać (uniwersalny słownik języka polskiego tom 4 wydawnictwo naukowe PWN Warszawa 2003). Z powyższego wynika, że pojęcia te nie są tożsame, tym samym Rada Miejska w Miłakowie, określając zadania zarządcy działała bez podstawy prawnej, jednocześnie wkroczyła w kompetencje organu wykonawczego, który jest uprawniony do reprezentowania gminy w tym zawierania umów i kształtowania ich treści zgodnie z art. 353<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2018 r. poz. 1025 z późn. zm.).

**Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w terminie 30 dni od daty jego otrzymania.**

  
WOJEWODA  
WARMIŃSKO-MAZURSKI  
Artur Chojecki



Otrzymują:

- 1) Przewodniczący Rady Miejskiej w Miłakowie
- 2) Burmistrz Miłakowa