



WOJEWODA ŁÓDZKI

Łódź, 30 marca 2021 r.

PNIK-I.4131.252.2021

Rada Gminy Drużbice

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378)

stwierdzam nieważność

uchwały nr XXIV/246/2021 Rady Gminy Drużbice z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Drużbice na lata 2021 – 2025.

Uzasadnienie

Uchwałą nr XXIV/246/2021 z dnia 25 lutego 2021 r. Rada Gminy Drużbice przyjęła wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy na lata 2021 - 2025, stanowiący załącznik do uchwały, zwany dalej Programem.

Zawiadomieniem o wszczęciu postępowania nadzorczego z dnia 12 marca 2021 r. znak: PNIK-I.4131.252.2021 organ nadzoru wskazał, że w jego ocenie Program nie w pełni realizuje obowiązek wynikający z art. 21 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611) - zwanej dalej ustawą o ochronie praw lokatorów, gdyż nie zawiera podziału na kolejne lata w zakresie planu remontów i modernizacji wynikającego ze stanu technicznego budynków i lokali.

W odpowiedzi Przewodnicząca Rady Gminy Drużbice na piśmie z dnia 18 marca 2021 r. znak: RG.0004.24.2021 przedstawiła plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata. Jednocześnie poinformowała, że zmiany zostaną naniesione w uchwale podczas najbliższej sesji Rady Gminy.

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/skrzytka
www.lodzkie.eu

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie www.lodzkie.eu w zakładce ochrona danych osobowych.

Mając na uwadze, że z wyjaśnień nie wynikał konkretny termin sesji, na której ma zostać podjęta nowa uchwała, organ nadzoru uznał za zasadne wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego, z uwagi na wiążący go trzydziestodniowy termin do wydania stosownego aktu nadzoru, a tym samym wyeliminowanie uchwały z obrotu prawnego.

Zdaniem organu nadzoru kwestionowana uchwała nie wypełnia zakresu delegacji ustawowej dla rady gminy wynikającej z art. 21 ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, ponieważ uchwała nie zawiera obowiązkowego elementu jaki powinien znaleźć się w jej treści na podstawie upoważnienia ustawowego. Zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 1 - 7 ustawy o ochronie praw lokatorów, wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmować w szczególności m.in. plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali (art. 21 ust. 2 pkt 2).

Brak uregulowania w akcie prawa miejscowego obowiązkowego elementu upoważnienia ustawowego wskazanego w art. 21 ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów stanowi istotne naruszenie normy kompetencyjnej, która w niniejszej sprawie zawarta jest w art. 21 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 21 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów. Niewypełnienie przez uchwałę zakresu regulacji określonej w art. 21 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów uzasadniało stwierdzenie nieważności uchwały w całości, pomimo ujęcia w jej treści postanowień, co do których nie dostrzeżono wadliwości. Uregulowania, które zostały zakwestionowane, nie wypełniają bowiem w całości zakresu art. 21 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, zaś realizacja upoważnienia wynikającego z art. 21 ust. 1 pkt 1 tej ustawy wymaga ujęcia w uchwale wszystkich elementów wymienionych w art. 21 ust. 2 ustawy (por. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 27 czerwca 2013 r., sygn. akt IV SA/Wr 171/13).

Przesłanką stwierdzenia nieważności uchwały organu samorządu gminnego jest istotne naruszenie prawa. Do takich istotnych naruszeń, skutkujących nieważnością uchwały, zalicza się naruszenie: przepisów wyznaczających kompetencję do podejmowania uchwał, podstawy prawnej podejmowania uchwał, przepisów prawa ustrojowego, przepisów prawa materialnego przez wadliwą ich wykładnię, a także przepisów regulujących procedurę podejmowania uchwał (wyrok NSA z dnia 17 lutego 2016 r., sygn. akt II FSK 3595/13).

W związku z powyższym, w ocenie organu nadzoru, wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego eliminującego z obrotu prawnego uchwałę w całości jest uzasadnione i konieczne.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może zostać zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi (90 – 434 Łódź, ul. Piotrkowska 135) za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

WOJEWODA ŁÓDZKI

Tobiasz Bocheński

Do wiadomości:

Wójt Gminy Drużbice