

Mikołaj 94
H



WOJEWODA PODKARPACKI

35-959 Rzeszów, skr. poczt. 297
ul. Grunwaldzka 15

Urząd Gminy w Wielkich Oczach
wpłynęło dnia... 1 VI 2010...
L.dz. zał.

P.II.0911-164/10

Rzeszów, 2010-05-26

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r., nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 8 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.)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Rady Gminy Wielkie Oczy Nr XXII/30/2009 z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za wynajem lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Wielkie Oczy.

UZASADNIENIE

W dniu 29 kwietnia 2010 r. Wojewoda Podkarpacki otrzymał uchwałę Rady Gminy Wielkie Oczy Nr XXII/30/2009 z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za wynajem lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Wielkie Oczy. W podstawie prawnej przedmiotowej uchwały przytoczono między innymi art. 7 ust. 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.), zgodnie z

którym w lokalach wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego właściciel ustala stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności: położenia budynku, położenia lokalu w budynku, wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu, ogólnego stanu technicznego budynku.

Na początku niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego należy zwrócić uwagę, iż zgodnie z zapisami art. 169 ust. 1 Konstytucji władza w jednostkach samorządu terytorialnego sprawowana jest przez organy stanowiące i wykonawcze. I tak organem stanowiącym w gminie zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy jest rada gminy, zaś organem wykonawczym wójt (burmistrz, prezydent). Normą o charakterze kolizyjnym pomiędzy w/w organami jest art. 18 ust. 1 ustawy zgodnie z którym, do właściwości rady gminy należą wszystkie sprawy pozostające w zakresie działania gminy, o ile ustawa nie stanowi inaczej. Ustanowione domniemanie właściwości rady „we wszystkich sprawach pozostających w zakresie działania gminy” należy rozumieć w ten sposób, iż rada gminy jako organ o charakterze kolegialnym i wieloosobowym może podejmować działania związane ze stanowieniem lub kontrolą i należy te zapisy traktować w sposób ścisły. Nie może natomiast podejmować czynności, które należą do sfery wykonawczej.

W tym miejscu należy podnieść, iż zgodnie z brzmieniem art. 8 pkt 1 cyt. ustawy jeżeli właścicielem jest jednostka samorządu terytorialnego, stawki czynszu, o których mowa w art. 7, ustala organ wykonawczy tej jednostki w przypadku gminy - zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 21 ust. 2 pkt 4. Z zapisów tego przepisu jednoznacznie wynika, że jednym właściwym i uprawnionym organem do określenia wysokości stawki czynszu jest wójt, burmistrz czy też prezydenta a nie organ stanowiący.

Zdaniem organu nadzoru rada gminy uchwalając minimalne stawki czynszu za wynajem lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Wielkie Oczy przekroczyła zakres swych uprawnień albowiem rada może podejmować uchwały tylko w tym zakresie, który wprost jest wskazany w ustawie. Natomiast z cytowanego już uregulowania art. ust. 8 pkt 1 wynika, iż prawo ustalania stawek czynszu za wynajem lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy spoczywa na wójcie gminy a nie na radzie. Oznacza to, że rada gminy wykonując przyznane jej przepisem ustawy kompetencje, nie ma prawa do przyznania sobie innych uprawnień jak tylko wynikających z przepisów ustawy.

W związku z powyższym stwierdzić należy, że przedmiotowa uchwała o której mowa wyżej podjęta została z rażącym naruszeniem prawa tj. przepisów o właściwości organów.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie, ul. Kraszewskiego 4A, za pośrednictwem Wojewody, w terminie 30 dni od jego otrzymania.

Z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO


Janusz Olech
DYREKTOR GENERALNY URZĘDU

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Wielkie Oczy
2. Przewodniczący Rady Gminy Wielkie Oczy