



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 5 sierpnia 2015 r.

Poz. 2902

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN.4131.226.2015 WOJEWODY WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

z dnia 4 sierpnia 2015 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn.zm.), stwierdzam nieważność uchwały Nr IX/51/2015 Rady Gminy Wydminy z dnia 29 czerwca 2015 r. w sprawie przyjęcia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wydminy.

Uzasadnienie:

Rada Gminy Wydminy, powołując się na art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym oraz na art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150), uchwaliła w dniu 29 czerwca 2015 r. zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wydminy. Uchwalone zasady wynajmowania lokali stanowią załącznik nr 1 do uchwały Nr IX/51/2015.

W myśl art. 21 ust. 3 pkt 6 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać w szczególności zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy. Kwestie te Rada Gminy Wydminy uregulowała w § 29 i § 30 załącznika Nr 1 do uchwały.

O ile zapis § 29 ust. 1 pkt 1 załącznika, dotyczący zasad postępowania w stosunku do osób pozostałych w lokalu po śmierci najemcy nie budzi zastrzeżeń, o tyle zapis § 29 ust. 1 pkt 2, dotyczący zasad postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu po opuszczeniu go przez dotychczasowego najemcę, narusza zasady techniki prawodawczej. Jest bowiem nielogiczny i niezrozumiały. Stanowi on, iż Gmina zawiera umowę najmu lokalu z osobami, które pozostały w lokalu po opuszczeniu go przez dotychczasowego najemcę, a wspólnie zamieszkiwały w lokalu z najemcą do chwili jego śmierci przez okres co najmniej 12 miesięcy i prowadziły z nim wspólne gospodarstwo domowe. Określony w § 29 ust.1 pkt 2 warunek wspólnego zamieszkiwania z dotychczasowym najemcą do chwili jego śmierci nigdy nie może zostać spełniony, skoro regulacja dotyczy sytuacji, gdy dotychczasowy najemca lokal opuścił.

Należy podkreślić, że przepisy wszystkich aktów normatywnych, a w szczególności aktów prawa miejscowego, winny być redagowane w sposób zrozumiały dla adresatów. Tego warunku nie spełnia § 29 ust. 1 pkt 2 zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wydminy.

Z treści regulacji § 29 ust.1 pkt 2 zasad wynajmowania lokali nie można w żaden sposób wywnioskować, jaki jest tryb postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu po opuszczeniu go przez dotychczasowego najemcę. Brak tej regulacji powoduje, iż koniecznym jest stwierdzenie nieważności całej uchwały, gdyż nie zawiera ona wszystkich obligatoryjnych elementów wskazanych w art. 21 ust. 3 ustawy o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Mając powyższe na uwadze należało rozstrzygnąć 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