



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 2 grudnia 2021 r.

Poz. 4674

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN.4131.432.2021 WOJEWODY WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

z dnia 30 listopada 2021 r.

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372, z późn. zm.), **stwierdzam nieważność** uchwały Nr XXXVIII/435/21 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 25 października 2021 r. zmieniającą uchwałę w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Iława.

Uzasadnienie

Uchwałą, o której mowa we wstępie, doręczoną Wojewodzie Warmińsko-Mazurskiemu w dniu 2 listopada 2021 r., Rada Miejska w Iławie, działając w oparciu o 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 2020 r. poz. 611 z późn. zm.), zmieniła własną uchwałę Nr XIV/138/19 z dnia 28 października 2019 r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Iława, poprzez nadanie w § 1 pkt 1 kwestionowanej uchwały nowego brzmienia § 7 załącznika do uchwały zmienianej, o treści: „§ 7. W przypadkach szczególnie uzasadnionych Burmistrz może, po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, zawrzeć umowę najmu lokalu z osobą znajdującą się w szczególnie trudnej sytuacji życiowej i rodzinnej, chyba że osoba ta zajęła lokal samowolnie.”

W ocenie organu nadzoru, wyżej zacytowane postanowienie jest niezgodne z prawem, bowiem umożliwia Burmistrzowi Miasta Iławy zawarcie umowy najmu lokalu komunalnego z inną osobą znajdującą się w szczególnie trudnej sytuacji życiowej i rodzinnej, z pominięciem ustalonej uchwałą zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Iława. Ustalenie zaś takiego rodzaju upoważnienia dla organu wykonawczego gminy do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego "w przypadkach szczególnie uzasadnionych", nie mieści się w normie kompetencyjnej określonej w art. 21 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, a ponadto nie spełnia zasady precyzyjności, którą winny charakteryzować się pojęcia używane w aktach prawa miejscowego (vide: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 20 grudnia 2013 r.).

Mając na uwadze powyższe rozstrzygnięto, jak na wstępie.

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

Wojewoda Warmińsko-Mazurski
Artur Chojecki