



Warszawa, 23 lutego 2023 r.

**WOJEWODA MAZOWIECKI**

WNP-S.4131.5.2023

**Rada Gminy Stara Kornica**

Stara Kornica 191

08-205 Stara Kornica

### **Rozstrzygnięcie nadzorcze**

Na podstawie art. 91 ust. 1 oraz art. 92 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2023 r., poz. 40)

### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr LXII/367/2023 Rady Gminy Stara Kornica z dnia 20 stycznia 2023 r. w sprawie *przyjęcia stanowiska Rady Gminy Stara Kornica w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie lokalu położonego w Wólce Nosowskiej na cele kulturalne.*

### **Uzasadnienie**

Rada Gminy Stara Kornica w dniu 20 stycznia 2023 r. podjęła uchwałę Nr LXII/367/2023 w sprawie *przyjęcia stanowiska Rady Gminy Stara Kornica w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie lokalu położonego w Wólce Nosowskiej na cele kulturalne.*

Uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 27 stycznia 2023 r.

W dniu 13 lutego 2023 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze w stosunku do przedmiotowej uchwały. Po zawiadomieniu Rady Gminy o wszczęciu postępowania, do organu nadzoru nie wpłynęła uchwała zmieniająca ani uchylająca kwestionowaną uchwałę.

W § 1 uchwały Rada Gminy postanowiła:

*„§ 1. Przyjmuje się stanowisko Rady Gminy Stara Kornica, iż Rada Gminy wyraża zgodę na przeznaczenie lokalu mieszkalnego o powierzchni 32 m kw. Znajdującego się w Wólce Nosowskiej w budynku pod numerem 121, usytuowanym na działce ewid. nr 122/5, obręb Kol. Wólka Nosowska, którego właścicielem jest Gmina Stara Kornica, na cele kulturalne jako świetlica wiejska.”*

W ocenie organu nadzoru regulacje zawarte w uchwale są sprzeczne z przepisami art. 20 ust. 1 oraz art. 21 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. *o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego* (Dz. U. z 2022 r. poz. 172) wskutek podjęcia uchwały z naruszeniem zasad przeznaczania lokali mieszkalnych

wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy na cele inne, niż określone w tych przepisach.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy gmina może tworzyć i posiadać zasób mieszkaniowy w celu realizacji zadań, o których mowa w art. 4, tj. w celu tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

W myśl natomiast art. 21 ust. 1 ustawy rada gminy uchwała:

- 1) wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy;
- 2) zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, jeżeli w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielono lokale przeznaczone na ten cel.

Zasady uchwalane przez radę winny zawierać w szczególności elementy określone w przepisie ust.3.

Lokal mieszkalny w Wólce Nosowskiej, o którym mowa w przedmiotowej Uchwale wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Stara Kornica zgodnie z uchwałą Nr VI/42/03 Rady Gminy z dnia 18 września 2003 r. w sprawie *zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy* (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2003 r. Nr 254 poz.6736). Zasobem mieszkaniowym Gminy zarządza organ wykonawczy, czyli Wójt Gminy Stara Kornica.

W związku z powyższym lokal ten może być przeznaczony wyłącznie na cele służące zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gminy Stara Kornica. Przeznaczenie lokalu na inne cele niż mieszkaniowe wymaga uprzedniego wyłączenia go z mieszkaniowego zasobu Gminy w drodze uchwały Rady, podjętej na podstawie art. 20 i 21 *ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego*.

Po wyłączeniu lokalu z zasobu mieszkaniowego organ wykonawczy gminy może podjąć decyzję o sposobie jego zagospodarowania, z uwzględnieniem konieczności uzyskania zgody Rady w przypadkach określonych w odrębnych przepisach, ewentualnie po zajęciu przez Radę stanowiska w tej sprawie, na wniosek Wójta Gminy.

Na dzień dzisiejszy przedmiotowa uchwała Rady Gminy jest podjęta bez podstawy prawnej, z naruszeniem zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy określonych w wyżej przywołanej ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. *o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego*.

Mając na uwadze powyższe okoliczności faktyczne i prawne stwierdzenie nieważności przedmiotowej Uchwały jako istotnie naruszającej prawo, należy znać za uzasadnione i konieczne.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze Gminie przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od dnia doręczenia, którą należy wnieść za pośrednictwem Wojewody Mazowieckiego.

Informuję, że rozstrzygnięcie nadzorcze, z dniem jego doręczenia, wstrzymuje wykonanie uchwały w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z mocy prawa.

*Konstanty Radziwiłł*

Wojewoda Mazowiecki

/podpisano kwalifikowanym podpisem  
elektronicznym/