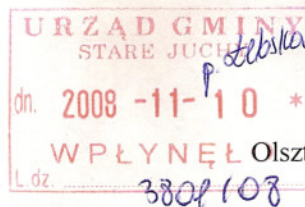


WOJEWODA  
WARMIŃSKO-MAZURSKI

NK.0911- 37608



## ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r., Nr 142 , poz. 1591 z późn. zm.) **stwierdzam nieważność uchwały NR XXVI/140/08 RADY GMINY STARE JUCHY z dnia 29 września 2008 r.** w sprawie ustalenia wysokości zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną

### Uzasadnienie

Rada Gminy Stare Juchy, powołując się na podstawie art. 14 i art. 15 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31 póź. 266 z późn. zm.). Rada Gminy Stare Juchy określiła wysokość zaliczek na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną.

Jako podstawę prawną do wydania przedmiotowej uchwały Rada Gminy Stare Juchy wskazała przepisy uprawniające do określenia sposobu i zasad zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywanych zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach w postaci wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz przepisy określające elementy składające się na koszty zarządu nieruchomością wspólną, a także sposób pokrycia kosztów – w formie zaliczki. Żaden z wskazanych w uchwale przepisów, czyli zarówno art. 14 i art. 15 ustawy o własności lokali, jak i art. 21 ust. 1 pkt 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego nie daje Radzie Gminy Stare Juchy uprawnienia do ustalenia wysokości przedmiotowych zaliczek. Zgodnie z art. 22 ust. 2 w zw. z ust. 3 pkt 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ustalenie wysokości opłat na pokrycie kosztów zarządu następuje na drodze uchwały właścicieli lokali, czyli wspólnoty mieszkaniowej.

Tym samym uchwała rażąco narusza obowiązujący porządek prawny i koniecznym jest jej wyeliminowanie z obrotu prawnego.

**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

Otrzymują:

1. Przewodniczący Rady Gminy Stare Juchy;
2. Wójt Gminy Stare Juchy.