



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 4 lipca 2013 r.

Poz. 2201

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN.4131.380.2013 WOJEWODY WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO

z dnia 24 czerwca 2013 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) stwierdzam nieważność uchwały Nr 600/2013 Pełniącego Funkcję Organów Miasta Elbląg Działającego za Radę Miejską w Elblągu z dnia 22 maja 2013r. zmieniającą uchwałę w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Elbląga na lata 2012-2020” - w części § 1 pkt 4.

#### **Uzasadnienie:**

Uchwałą, o której mowa w wstępie, wprowadzona została zmiana w § 6 uchwały w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Elbląga na lata 2012-2020.

W § 1 pkt 4 uchwały po ust. 11 w § 6 dodany został ust. 12 w brzmieniu: dopuszcza się możliwość zawieszenia obniżki dochodowej czynszu w przypadku nie dokonywania przez użytkownika lokalu w określonych terminach opłat za lokal, w tym nie realizowania umowy ugody na spłatę zadłużenia, która była warunkiem uzyskania obniżki dochodowej.

Przedmiotowy zapis jest sprzeczny z art. 7 ust. 3 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 z późn. zm.).

Przepis ten stanowi, iż obniżki, o których mowa w ust. 2, udziela się najemcy na okres 12 miesięcy. W przypadku gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego to uzasadnia, właściciel, na wniosek najemcy, może udzielać obniżek na kolejne okresy dwunastomiesięczne.

W świetle cyt. przepisu, obniżki czynszu udziela się na okres 12 miesięcy i po jej udzieleniu organ nie ma możliwości ani jej wstrzymania, ani zawieszenia.

Zgodnie z art. 7 ust. 9 w przypadku złożenia deklaracji niezgodnej z prawdą najemca obowiązany jest zwrócić właścicielowi 200% kwoty nienależnie otrzymanego obniżenia czynszu, natomiast w świetle ust. 10, wnioskodawcy, który nie złożył deklaracji lub nie dostarczył na żądanie właściciela zaświadczenia, o którym mowa w ust. 6, obniżki czynszu nie udziela się, a jeśli wnioskodawca korzysta z obniżek udzielonych wcześniej, odstępuje się od stosowania obniżek po upływie terminu, w którym powinien on dostarczyć deklarację lub zaświadczenie.

Tylko w takim przypadku ustawodawca przewiduje możliwość odstąpienia od stosowania obniżek.

Zatem wprowadzenie możliwości zawieszenia obniżki dochodowej w przypadku niedokonywania przez użytkownika lokalu opłat za lokal w tym nierealizowania umowy ugody na spłatę zadłużenia nie znajduje oparcia w ustawie o ochronie praw lokatorów (...), a zatem uchwalenie tego nastąpiło bez podstawy prawnej. Wynikające z art. 21 ust. 2 pkt 4 prawo do ustalenia warunków obniżania czynszu nie może pozostawać w sprzeczności z postanowieniami art. 7 ustawy.

Mając powyższe na uwadze, rozstrzygnięto jak na wstępie.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie, za pośrednictwem Wojewody warmińsko- Mazurskiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

Wojewoda Warmińsko-Mazurski  
Marian Podziewski