

Łódź, 4 października 2023 r.

PNIK-I.4131.908.2023

**Rada Miejska w Pajęcznie**

**Zawiadomienie o wszczęciu postępowania**

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.)

**zawiadamiam,**

że wszczęte zostało z urzędu postępowanie określone w rozdziale 10 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr 404/XLVI/23 Rady Miejskiej w Pajęcznie z 22 września 2023 r. w sprawie kryteriów i zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku zlokalizowanym w Pajęcznie przy ulicy Przemysłowej, który zostanie wybudowany w ramach inwestycji realizowanej przez społeczną inicjatywę mieszkaniową SIM KZN ŁÓDZKIE Centrum sp. z o.o. w Tomaszowie Mazowieckim, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 28 września 2023 r.

**Uzasadnienie**

Uchwałą Nr 404/XLVI/23 z dnia 22 września 2023 r. Rada Miejska w Pajęcznie ustaliła kryteria i zasady prowadzenia naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

W ocenie organu nadzoru przedmiotowa uchwała narusza art. 8 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2023 r. poz. 1351 z późn. zm.) przez brak

Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi – Wydział Prawny, Nadzoru i Kontroli  
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 16 47, fax: (+48) 42 664 11 60 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrytkaESP  
PN@lodz.uw.gov.pl; <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

prawidłowego określenia maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego lub obowiązkowej kaucji, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy rada gminy określa w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego lub obowiązkowej kaucji, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 2.

Powyższe oznacza, że obowiązkiem rady gminy jest określenie przynajmniej jednej z tych dwóch wartości w sposób precyzyjny. W uchwale nie określono maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego. Konieczne zatem jest prawidłowe określenie wysokości maksymalnej dla kaucji o której mowa w art. 7 ust. 1 pkt 2. W § 9 uchwały uregulowano, że maksymalna wysokość kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu, którą zobowiązany będzie wnieść najemca przy podpisaniu umowy najmu, wynosi 6-krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, w dniu jej podpisania. Przyjęcie sposobu ustalenia kaucji jako iloczynu miesięcznego czynszu za dany lokal obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu nie stanowi wypełnienia delegacji ustawowej, ponieważ § 9 uchwały ustala jedynie zasady określania wysokości kaucji, a nie określa wysokości kaucji maksymalnej.

Wobec powyższego, w terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego zawiadomienia, proszę o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie. Wyjaśnienia należy przestać do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi na adres Elektronicznej Skrzynki Podawczej ePUAP: /lodzuw/skrytka.

**z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO**

***Piotr Cępa***

**Radca prawny - Koordynator  
Oddziału nadzoru prawnego  
i Wojewódzkiego Dziennika Urzędowego  
w Wydziale Prawnym, Nadzoru  
i Kontroli**

Do wiadomości:

Burmistrz Pajęczna