

Łódź, 2 grudnia 2021 r.

PNIK-I.4131.879.2021

Rada Miejska w Łodzi

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 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 L/1558/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 listopada 2021 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2021-2025, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 23 listopada 2021 r.

Uzasadnienie

Uchwałą Nr L/1558/21 z dnia 17 listopada 2021 r. Rada Miejska w Łodzi dokonała zmiany w Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2021-2025, stanowiącym załącznik do uchwały Nr XL/1224/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 marca 2021 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2021-2025 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1502).

Zastrzeżenia organu nadzoru dotyczą § 1 pkt 2 lit. a i b uchwały Nr L/1558/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 listopada 2021 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2021-2025.

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrytkaESP
<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.

Na mocy § 1 pkt 2 lit. a kwestionowanej uchwały § 12 ust. 2 Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2021-2025, zwanego dalej Programem, otrzymał brzmienie: „2. Zarządzanie oraz eksploatacja mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi pozostającego w dyspozycji Prezydenta Miasta Łodzi realizowane mogą być przez Zarząd Lokali Miejskich – jednostkę budżetową Miasta Łodzi, utworzoną na mocy uchwały Nr XXIII/561/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 stycznia 2016 r., zmienionej uchwałą Nr XXVI/888/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 czerwca 2020 r. bądź inny podmiot, któremu Prezydent Miasta Łodzi powierzy realizację tych zadań.”.

§ 12 ust. 2 Programu w dotychczasowym brzmieniu wyraźnie natomiast wskazywał, że proces zarządzania i eksploatacji mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi pozostającego w dyspozycji Prezydenta Miasta Łodzi realizuje Zarząd Lokali Miejskich – jednostka budżetowa Miasta Łodzi, utworzona na mocy uchwały Nr XXIII/561/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 stycznia 2016 r., zmienionej uchwałą Nr XXVI/888/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 czerwca 2020 r.

Na mocy § 1 pkt 2 lit. b uchwały uchylono nadto § 12 ust. 3 Programu, który przewidywał, że w okresie obowiązywania Programu nie są planowane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi.

Zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 1 - 7 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.) wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmować w szczególności m.in.: sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach (art. 21 ust. 2 pkt 5).

W ocenie organu nadzoru wprowadzone zmiany powodują, że Program nie w pełni realizuje obowiązek wynikający z art. 21 ust. 2 pkt 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, gdyż nie zawiera opisu przewidywanych zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.

W przepisie art. 21 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego wymieniono jakie elementy winna zawierać uchwała rady gminy w przedmiocie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Zawarte w tym przepisie określenie "w szczególności" oznacza, że uchwała rady gminy powinna kompleksowo i szczegółowo regulować wszystkie przykładowo wskazane w upoważnieniu ustawowym kwestie i zagadnienia oraz uczynić to w sposób dostosowany do

zindywidualizowanych potrzeb danej społeczności lokalnej. Przepis ten, poprzez użycie słowa "powinien", określa jedynie niezbędne elementy aktu prawa miejscowego. Pominięcie przez radę gminy w uchwale obligatoryjnego elementu wskazanego w upoważnieniu ustawowym jest istotnym naruszeniem prawa i uzasadnia to stwierdzenie nieważności uchwały (wyrok WSA w Łodzi z dnia 18 lutego 2020 r., sygn. akt III SA/Łd 1071/19).

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

Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

Justyna Szymańska-Chłędzińska
Zastępca Dyrektora Wydziału
Prawnego, Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:

Prezydent Miasta Łodzi