

Łódź, 29 kwietnia 2021 r.

PNIK-I.4131.399.2021

Rada Miejska w Zelowie

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 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)

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 XXIV/291/2021 Rady Miejskiej w Zelowie z dnia 19 kwietnia 2021 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zelów na lata 2021-2026, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 22 kwietnia 2021 r.

Uzasadnienie

Uchwałą nr XXIV/291/2021 z dnia 19 kwietnia 2021 r. Rada Miejska w Zelowie przyjęła wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy na lata 2021 - 2026, stanowiący załącznik do uchwały, zwany dalej Programem.

Wyjaśnienia wymaga nieuwzględnienie w uchwale wszystkich czynników różnicujących stawki czynszu wymienionych w art. 7 ust. 1 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), tj. położenie budynku i położenie lokalu w budynku. W Rozdziale 5 ust. 5 Programu, we wprowadzeniu do wyliczenia zaznaczono, że ustala się ramowe czynniki obniżające lub podwyższające stawki czynszu w zależności od położenia budynku, położenia lokalu w budynku oraz wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne oraz ich stanu, a także ogólnego stanu budynku, jednakże dalej w punktach a i b nie wskazano już czynników odpowiadających położeniu budynku oraz położenia lokalu w budynku. W

orzecznictwie przyjmuje się, że uchwała rady gminy różnicująca stawki powinna zawierać wszystkie czynniki wymienione w ustawie i nie może żadnego z nich pomijać (por. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 27 czerwca 2013 r., sygn. akt IV SA/Wr 171/13). Ewentualnie wyjaśnienia wymaga czy z uwagi na charakterystykę Gminy Żelów oraz stan jej zasobu mieszkaniowego, czynniki wskazane w art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, a mianowicie położenie budynku lub położenie lokalu w budynku mają faktyczny wpływ na wysokość czynszu najmu.

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

Ewa Wardęga
**Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru
i Kontroli**

Do wiadomości:

Burmistrz Żelowa