

Łódź, 12 lipca 2021 r.

PNIK-I.4131.578.2021

Rada Miejska w Przedborzu

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 XXXIII/292/21 Rady Miejskiej w Przedborzu z dnia 22 czerwca 2021 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Przedbórz, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 5 lipca 2021 r.

Uzasadnienie

W toku kontroli uchwały nr XXXIII/292/21 Rady Miejskiej w Przedborzu z dnia 22 czerwca 2021 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Przedbórz, organ nadzoru powziął wątpliwości co do jej zgodności z prawem. Zastrzeżenia dotyczą zapisu § 1 pkt 5, na mocy którego dokonano zmiany brzmienie § 17 załącznika do uchwały nr XXXI/283/21 Rady Miejskiej w Przedborzu z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Przedbórz, w którym to Rada Miejska wykroczyła poza zakres delegacji określonej w art. 21 ust. 3 pkt 6 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) zwanej dalej „ustawą”. Zgodnie z tym przepisem uchwała w sprawie zasad wynajmowania lokali powinna określać zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem

nie wstąpiły po śmierci najemcy. Pod pojęciem zasad postępowania należy zaś rozumieć określenie trybu (toku) czynności podejmowanych w danej sytuacji. Wprowadzenie dodatkowego warunku dotyczącego zamieszkania z dotychczasowym najemcą przez okres co najmniej 5 ostatnich lat, przestrzegania zasad porządku domowego, spełnienia kryterium dochodowego, nieposiadania zaległości z tytułu bezumownego korzystania z lokalu nie ma uzasadnienia prawnego.

Określenie dodatkowych kryteriów zawarcia umowy najmu lokalu dla osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, nie ma oparcia w przepisach prawa i wykracza poza upoważnienie ustawowe określone w art. 21 ust. 3 pkt 6 ustawy. Jak już wyżej wskazano brak jest podstaw, by przepisy gminne wprowadzały zapisy wyłączające pewne kategorie mieszkańców gminy z możliwości ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu z gminnego zasobu nieruchomości (wyrok WSA w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., sygn. akt., III SA/Łd 86/18, wyrok WSA w Łodzi z dnia 12 kwietnia 2019 r., sygn. akt., III SA/Łd 82/19). Ponadto, zgodnie z art. 21 ust. 3 pkt 6 ustawy, uchwała powinna regulować zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy. Rada nie wypełniła delegacji ustawowej wynikającej z ww. przepisu ustawy, bowiem nie uregulowała zasad postępowania w stosunku do osób, z którymi do zawarcia żadnej umowy nie dojdzie.

Wobec powyższego, w terminie do 19 lipca 2021 r. 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 Przedborza