

Łódź, 16 maja 2024 r.

PNIK-I.4131.421.2024

Rada Miejska w Głownie

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572)

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 XCVII/678/24 Rady Miejskiej w Głownie z 24 kwietnia 2024 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Głowno, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 7 maja 2024 r.

Uzasadnienie

Uchwałą Nr XCVII/678/24 z dnia 24 kwietnia 2024 r. Rada Miejska w Głownie przyjęła „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Głowno na lata 2024 – 2028” stanowiący załącznik do uchwały, zwany dalej Programem.

Zastrzeżenia organu nadzoru dotyczą Rozdziału V Programu „Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu”.

Zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) – dalej ustawa, wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmować m. in. zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu.

W rozdziale V Programu wskazano czynniki obniżające stawki czynszu. Nie uwzględniono jednak w tabeli czynników o jakich mowa w art. 7 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o

ochronie praw lokatorów. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy w lokalach wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego właściciel ustala stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności: 1) położenia budynku; 2) położenia lokalu w budynku; 3) wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu; 4) ogólnego stanu technicznego budynku. Wyjaśnienia wymaga brak uwzględnienia w Programie położenia budynku i położenia lokalu w budynku jako czynników różnicujących stawkę czynszu, o jakich mowa w art. 7 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o ochronie praw lokatorów.

Ponadto wyjaśnienia wymaga zasada ustalania konkretnej dla danego lokalu stawki czynszu. W Programie zapisano, że stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustalana jest na podstawie Zarządzenia Burmistrza Główna. W uchwale nie podano jednak w jakim stopniu dany czynnik obniża stawkę czynszu.

Dodatkowo organ nadzoru zwraca uwagę na naruszenie Zasad techniki prawodawczej, do którego doszło podczas uchwalania przedmiotowej uchwały. Zgodnie ze stosowanym odpowiednio do aktów prawa miejscowego § 124 załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r. poz. 283) podstawową jednostką redakcyjną uchwały jest paragraf. Paragrafy dzieli się na ustępy, ustępy na punkty, punkty na litery, litery na tiret, a tiret na podwójne tiret. Program stanowi załącznik do uchwały – załącznik zaś jest integralną częścią uchwały. Oznacza to, że zapisy załącznika podlegają takiej samej systematyzacji jednostek redakcyjnych, co uchwała. Zapisy Programu nie są zaś zredagowane zgodnie z ww. zasadami.

Wobec powyższego, w terminie 7 dni od dnia otrzymania 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 Szumańska-Chłędzińska
**Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru
i Kontroli**

Do wiadomości:

Burmistrz Główna

(podpisano elektronicznie)