



WOJEWODA ŁÓDZKI

PNIK-I.4131.37.2024

Łódź, 11 stycznia 2024 r.

Rada Miejska w Lutomiersku

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 o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr LXXVIII/547/23 Rady Miejskiej w Lutomiersku z dnia 19 grudnia 2023 r. w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy na lata 2024-2028, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 28 grudnia 2023 r.

Uzasadnienie

W toku kontroli uchwały Nr LXXVIII/547/23 Rady Miejskiej w Lutomiersku z dnia 19 grudnia 2023 r. w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy na lata 2024-2028, organ nadzoru powziął wątpliwość, co do jej zgodności z prawem.

Zastrzeżenia organu nadzoru dotyczą postanowień określonych w § 10 ust. 4 załącznika do uchwały w zakresie ustalenia przez Radę Miejską w Lutomiersku, że czynniki takie jak położenie lokalu w budynku oraz ogólny stan techniczny budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lutomiersk nie powodują zróżnicowania stawki bazowej czynszu.

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40Elektroniczna 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.

Zawarte w 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 jako „u.o.p.l.” upoważnienie do uregulowania w przedmiotowym programie warunków obniżania czynszu musi być realizowane z uwzględnieniem art. 7 ust. 1 u.o.p.l., zgodnie z którym: „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”. Powyższy przepis nakłada na gminę obowiązek ustalenia stawki czynszu z uwzględnieniem wszystkich enumeratywnie wyliczonych czynników. Przesłanki te muszą być bezwzględnie respektowane w uchwale organu stanowiącego gminy, niezależnie od okoliczności faktycznych i rzeczywistych uwarunkowań. Stanowią one bowiem minimum, które uchwałodawca powinien uwzględnić.

Ponadto wyjaśnienia wymaga również czy Gmina Lutomiersk jest współwłaścicielem nieruchomości znajdujących się w jej zasobach mieszkaniowych. Zgodnie z treścią art. 21 ust. 2 pkt 7 u.o.p.l. wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy nie może pomijać wysokości kosztów zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli.

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

WOJEWODA ŁÓDZKI

Dorota Ryl

Do wiadomości:
Burmistrz Miasta i Gminy Lutomiersk