



WOJEWODA ŁÓDZKI

PNIK-I.4131.503.2024

Łódź, 17 lipca 2024 r.

Rada Gminy

Lipce Reymontowskie

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721)

stwierdzam nieważność

§ 11 ust. 2 załącznika nr 2 do uchwały Nr III/17/24 Rady Gminy Lipce Reymontowskie z dnia 12 czerwca 2024 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lipce Reymontowskie na lata 2024-2029 oraz ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lipce Reymontowskie.

Uzasadnienie

Uchwałą Nr III/17/24 z dnia 12 czerwca 2024 r. Rada Gminy Lipce Reymontowskie ustaliła m.in. zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lipce Reymontowskie, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały. Uchwała wpłynęła do organu nadzoru w dniu 20 czerwca 2024 r. Zastrzeżenia organu nadzoru dotyczyły treści § 11 ust. 2 załącznika nr 2, co spowodowało wszczęcie postępowania nadzorczego i skierowanie do Rady zawiadomienia z dnia 25 czerwca 2024 r. znak: PNIK-I.4131.503.2024.

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁÓDZI

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.

W odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu postępowania Wójt Gminy Lipce Reymontowskie pismem z dnia 1 lipca 2024 r. znak: SOO.0004.3.2024 wskazał, że najbliższa sesja Rady Gminy Lipce Reymontowskie, na której byłaby możliwa zmiana przedmiotowej uchwały planowana jest na przełom września i października, w związku z powyższym zawnioskował o wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego stwierdzającego nieważność § 11 ust. 2 załącznika nr 2 do kwestionowanej uchwały.

Organ nadzoru przedstawia następujące stanowisko w sprawie.

W § 11 ust. 2 załącznika nr 2 do uchwały zapisano, że w przypadku braku wniosków osób spełniających kryteria określone w § 4 i § 6, gdy w gminnym zasobie mieszkaniowym są jeszcze wolne lokale mieszkalne, Wójt Gminy Lipce Reymontowskie może podejmować decyzje w sprawie najmu lokali bez zasięgnięcia opinii społecznej komisji mieszkaniowej, o której mowa w ust. 1 z pominięciem powyższych kryteriów.

Powyższy przepis stanowi naruszenie art. 4 ust. 2 i 3 oraz art. 21 ust. 3 pkt 5 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).

Zgodnie z art. 4 ust. 2 ww. ustawy, gmina, na zasadach i w przypadkach określonych w ustawie, zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach. Zgodnie z art. 4 ust. 3 ww. ustawy, gmina wykonuje zadania, o których mowa w ust. 1 i 2, wykorzystując mieszkaniowy zasób gminy lub w inny sposób. W związku z powyższym mieszkaniowy zasób gminy, o ile przepis szczególny nie stanowi inaczej, powinien służyć zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych osób o niskich dochodach. W uchwale odstąpiono od powyższej zasady.

Ponadto zgodnie z art. 21 ust. 3 pkt 5 ww. ustawy zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej. Wynajmowanie lokali na podstawie § 11 ust. 2 załącznika nr 2 do uchwały nie spełnia wymogu poddania tych spraw kontroli społecznej, gdyż następuje bez obowiązku poddania tych spraw kontroli społecznej sprawowanej przez komisję mieszkaniową powoływaną przez Radę Gminy Lipce Reymontowskie.

Przesłanką stwierdzenia nieważności uchwały organu samorządu gminnego jest istotne naruszenie prawa. Do takich istotnych naruszeń, skutkujących nieważnością uchwały, zalicza się naruszenie: przepisów wyznaczających kompetencję do podejmowania uchwał, podstawy prawnej podejmowania uchwał, przepisów prawa ustrojowego, przepisów prawa materialnego

przez wadliwą ich wykładnię, a także przepisów regulujących procedurę podejmowania uchwał (wyrok NSA z dnia 17 lutego 2016 r., sygn. akt II FSK 3595/13).

Mając na względzie powyższe, w ocenie organu nadzoru, wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego eliminującego z obrotu prawnego uchwałę w opisaney części jest uzasadnione i konieczne.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może zostać zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi (90 – 434 Łódź, ul. Piotrkowska 135) za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

WOJEWODA ŁÓDZKI

Dorota Ryl

Do wiadomości:

Wójt Gminy Lipce Reymontowskie