

Łódź, 25 lipca 2023 r.

PNIK-I.4131.672.2023

Rada Miejska w Piątku

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 z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr LV/308/23 Rady Miejskiej w Piątku z dnia 27 czerwca 2023 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Piątek, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi dnia 10 lipca 2023 r.

Uzasadnienie

Uchwałą Nr LV/308/23 z dnia 27 czerwca 2023 r. Rada Miejska w Piątku przyjęła zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Piątek, określone w załączniku do uchwały.

Organ nadzoru powziął wątpliwości co do zgodności z prawem następujących regulacji zawartych w załączniku do przedmiotowej uchwały:

1) w § 9 ust. 1 pkt 1 załącznika do uchwały określono, że w celu poprawy warunków mieszkaniowych najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez siebie lokali na inne lokale za zgodą wynajmującego pod warunkiem, że na żadnym z najemców lokali podlegających zamianie nie ciążyą zaległości z tytułu czynszu oraz innych opłat związanych z eksploatacją tych lokali.

W ocenie organu nadzoru wprowadzanie, wyżej opisanego dodatkowego warunku nie mieści w pojęciu zasad wynajmowania lokali, a zatem wykracza on poza delegację ustawową z art. 21 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172 z późn. zm.) - dalej jako „u.o.l.”.

2) w § 11 załącznika do uchwały określono, że społeczną kontrolę rozpatrywania i załatwienia wniosków o najem lokali mieszkalnych sprawuje Komisja Planu, Budżetu, Rolnictwa i Komunalna Rady Miejskiej w Piątku, w której skład wchodzi Radni Gminy Piątek.

W ocenie organu nadzoru ww. zapis uchwały nie spełnia założeń ustawowych. Rada Miejska w Piątku w przedmiotowej uchwale powinna określić sposób poddawania kontroli społecznej "trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali". Ustawodawca nie określił sposobu, w jaki może być sprawowana kontrola społeczna, pozostawiając organom stanowiącym gminy w tym zakresie swobodę. Jednak kontrola powinna sprowadzać się do weryfikacji tego, czy w danym postępowaniu o przydział lokali mieszkalnych zostały zachowane wszystkie przewidziane uchwałą procedury, jak były one stosowane i czy były stosowane poprawnie. Ocenie w ramach kontroli społecznej będą zatem podlegały np. liczby złożonych wniosków, liczby wniosków rozpoznanych pozytywnie i negatywnie, dane liczbowe składające się na ocenę punktową wniosków, skala ocen jaką w weryfikacji wniosków stosował podmiot weryfikujący, prawidłowość zliczenia punktacji, itp.

Poddanie kontroli społecznej trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy musi mieć wymiar realny, gwarantujący możliwość faktycznego oddziaływania czynnika społecznego na podejmowane decyzje.

3) w § 15 ust. 1 załącznika do uchwały postanowiono, że Gmina Piątek może przeznaczać lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy na realizację innych zadań jednostek samorządu terytorialnego przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 901) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2022 r. poz.447)

W ocenie organu nadzoru w uchwałach należy formułować postanowienia jedynie na podstawie i w granicach upoważnienia ustawowego, a powtórzenie w uchwale przepisów ustawowych może stanowić istotne naruszenie prawa.

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

Justyna Szymańska-Chłędzińska
**Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru
i Kontroli**

Do wiadomości:
Burmistrz Piątku