

Łódź, 23 lipca 2021 r.

PNIK-I.4131.608.2021

**Rada Gminy Dmosin**

**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 XXIX/190/21 Rady Gminy Dmosin z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie „Zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dmosin”, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 5 lipca 2021 r.

**Uzasadnienie**

W toku kontroli uchwały nr XXIX/190/21 Rady Gminy Dmosin z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie „Zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dmosin”, organ nadzoru powziął wątpliwości co do jej zgodności z prawem.

Zastrzeżenia organu nadzoru dotyczą następujących regulacji zawartych w załączniku do przedmiotowej uchwały:

1) w § 10 pkt 1, 3 Rada postanowiła że pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu mieszkalnego przysługuje osobom, które posiadają uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu oraz osobom, które posiadają prawomocne orzeczenie sądowe o eksmisji z dotychczasowego lokalu i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu, w którym mogą przebywać. Zapis ten wykracza poza granice delegacji ustawowej wynikające z art. 21 ust. 3 pkt 1 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”, która w zakresie pierwszeństwa przyznawania lokali komunalnych upoważnia radę gminy tylko do tego, by określić "kryteria wyboru osób", którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego (art. 21 ust. 3 pkt 3 ustawy). Ponadto przepisy art. 4 ust. 2 i art. 14 ustawy wyznaczają już granicę obowiązku gminy zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej przez dostarczanie im lokali socjalnych i lokali na czas nieoznaczony (patrz: wyrok WSA w Łodzi z dnia 17 kwietnia 2018 r., sygn. akt III SA/Łd 106/18, wyrok WSA w Białymstoku z dnia 2 czerwca 2020 r., sygn. akt III SA/Bk 226/20),

2) w § 12 załącznika do uchwały, w którym Rada uregulowała przyczynę utraty uprawnień przez uprawnionego do przydziału najmu socjalnego lokalu. W ocenie organu nadzoru regulacja ta jest sprzeczna z celami ustawy i tworzy negatywną przesłankę materialnoprawną wykraczającą poza granice określone delegacją ustawową. Zakwestionowany przepis pozostaje w sprzeczności ze skonkretyzowanym w art. 4 ustawy obowiązkiem gminy zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty spełniających kryteria do ubiegania się o lokal z zasobu mieszkaniowego gminy (wyrok WSA w Gorzowie Wielkopolskim z 2 czerwca 2011 r., sygn. akt II SA/Go 239/11).

Wobec powyższego, w terminie do dnia 2 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**

***Justyna Szymańska-Chłodzińska***  
**Zastępca Dyrektora Wydziału**  
**Prawnego, Nadzoru i Kontroli**

Do wiadomości:  
Wójt Gminy Dmosin