

Łódź, 25 października 2021 r.

PNIK-I.4131.780.2021

Rada Gminy Nieborów

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 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 z późn. zm.)

zawiadamiam,

że wszczęte zostało z urzędu postępowanie określone w rozdziale 10 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr XLIII/252/21 Rady Gminy Nieborów z dnia 27 września 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nieborów, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 8 października 2021 r.

Uzasadnienie

W toku kontroli uchwały Nr XLIII/252/21 Rady Gminy Nieborów z dnia 27 września 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nieborów, organ nadzoru powziął wątpliwości co do zgodności z prawem następujących regulacji zawartych w załączniku do przedmiotowej uchwały, zwanym dalej załącznikiem:

1) Rada Gminy w § 1 ust. 2 w sposób nieuprawniony stworzyła własną definicję pojęcia „gospodarstwo domowe”, „Gmina”, „komisja”, „Wójt”, „mieszkaniowy zasób”, co jest niedopuszczalne ze względu na to, że art. 21 ust. 3 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 nie daje upoważnienia do regulowania definicji pojęć używanych w ustawie. Ponadto ustawodawca określił już co należy rozumieć pod pojęciem „gospodarstwo domowe”, „mieszkaniowy zasób gminy” w art.

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

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

2 ust. 1 ustawy, natomiast pojęcie „dochód” w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133 z późn. zm.), „najniższa emerytura” w art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 291 z późn. zm.).

Tworzenie przez Radę Gminy nowych definicji pojęć już funkcjonujących w ustawie, przy braku wyraźnego upoważnienia ustawowego w tym zakresie, jest niedopuszczalne, bowiem zgodnie z treścią § 149 załącznika do Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r. poz. 283) w akcie normatywnym niższym rangą niż ustawa bez upoważnienia ustawowego nie formułuje się definicji ustalających znaczenia określeń ustawowych, w szczególności w akcie wykonawczym nie formułuje się definicji, które ustalałyby znaczenia określeń zawartych w ustawie upoważniającej. Powyższe stanowisko zostało potwierdzone przez Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 26 września 2012 r., sygn. akt II SA/Wr 504/12 oraz w wyroku z dnia 22 października 2013 r., sygn. akt II SA/Wr 478/13),

2) w § 1 ust. 4 pkt 3 Rada Gminy postanowiła, że prawo do najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu przysługuje wyłącznie osobom niezbędnym kadrowo dla Gminy na czas trwania stosunku pracy. Zapis ten narusza art. 4 ust. 2 ustawy a jednocześnie nie wypełnia dyspozycji art. 20 ust. 3 ustawy, bowiem Gmina nie wydzieliła w zasobie mieszkaniowym lokali przeznaczonych do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy. Ponadto w kwestionowanej regulacji użyto nieostrego pojęcia „osoby niezbędne kadrowo dla Gminy” co daje zbyt szeroki zakres uznaniowości dla wójta gminy,

3) zapis § 1 ust. 4 pkt 4 oraz § 7 ust. 6 wykracza poza granice delegacji ustawowej, która w zakresie najmu i 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 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),

4) § 11 ust. 4 i 5, w którym Rada wskazała przypadki skreślenia z listy osób oczekujących na przydział lokalu pochodzącego z mieszkaniowego zasobu, w ocenie organu nadzoru jest sprzeczny z celami ustawy i tworzy negatywną przesłankę materialnoprawną wykraczającą poza granice zakreślone delegacją ustawową. Zakwestionowany przepis pozostaje również

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),

5) § 17 ust. 1 i 2 przekracza delegację ustawową wynikającą z treści art. 21 ust. 3 ustawy i wkracza w zagadnienia dotyczące immisji uregulowane w art. 144 Kodeksu cywilnego.

Wobec powyższego proszę, w terminie do dnia 29 października 2021 r. 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

Ewa Wardęga

Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru
i Kontroli

Do wiadomości:
Wójt Gminy Nieborów