

Łódź, 31 sierpnia 2021 r.

PNIK-I.4131.659.2021

Rada Gminy Daszyna

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) 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 XXXIX/199/2021 Rady Gminy Daszyna z dnia 30 lipca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Daszyna, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 12 sierpnia 2021 r.

Uzasadnienie

W toku kontroli uchwały Nr XXXIX/199/2021 Rady Gminy Daszyna z dnia 30 lipca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Daszyna, organ nadzoru powziął wątpliwości co do jej zgodności z prawem.

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

- 1) w § 5 Rada Gminy nie wypełniła dyspozycji zawartej w 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”, bowiem nie określiła wysokości dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu,
- 2) w § 9 Rada Gminy postanowiła że pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia

sądowego. Zapis ten wykracza poza granice delegacji ustawowej wynikające z art. 21 ust. 3 pkt 1 ustawy, 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. 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),

3) § 11 ust. 3 i ust. 11, w którym Rada określiła przypadki skreślenia osoby z listy osób oczekujących na lokal. W ocenie organu nadzoru regulacja ta jest sprzeczna z celami ustawy i tworzy negatywną przesłankę materialnoprawną wykraczającą poza granice określone delegacją ustawową. Zakwestionowane przepisy pozostają 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).

Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

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

Do wiadomości:
Wójt Gminy Daszyna