

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W ŁODZI**

Łódź, 21 lutego 2023 r.

PNIK-I.4131.170.2023

Rada Miasta Zgierza

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 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 LVIII/804/2023 Rady Miasta Zgierza z dnia 31 stycznia 2023 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Zgierz, przeznaczonych do remontu lub adaptacji na koszt przyszłego najemcy – Program „Mieszkanie za Remont”, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi dnia 9 lutego 2023 r.

Uzasadnienie

Uchwałą Nr LVIII/804/2023 z dnia 31 stycznia 2023 r. Rada Miasta Zgierza ustaliła zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Zgierz, o których mowa w uchwale Nr XXXIII/411/2021 Rady Miasta Zgierza z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Zgierz (Dz. Urz. Woj. Łódź. z 2021 poz. 1875, poz. 3290) przeznaczonych do remontu lub adaptacji na koszt przyszłego najemcy – Program „Mieszkanie za Remont”.

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

1) w § 1 ust. 4 pkt 1 uchwały określono, że „O remont lub adaptację lokali, powierzchni i pomieszczeń, o których mowa w ust. 2 mogą ubiegać się w następującej kolejności: 1) osoby, którym przyznano już uprawnienia do najmu lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Zgierz przed wejściem w życie niniejszej uchwały, które spełniają kryteria określone w § 4 i § 8 uchwały Nr XXXIII/411/2021 Rady Miasta Zgierza z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Zgierz (Dz. Urz. Woj. Łódź. Z 2021 poz. 1875, poz. 3290), nieposiadające zaległości finansowych wobec Gminy Miasto Zgierz”.

W ocenie organu nadzoru przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172 z późn. zm.) - dalej jako „u.o.l.” nie dają podstaw do ustalania przez radę miasta pozaustawowych kryteriów udostępniania mieszkańcom lokali komunalnych w drodze najmu w sposób dowolny. Wprowadzanie, wyżej opisanego, dodatkowego warunku nieposiadania zaległości finansowych wobec Gminy Miasto Zgierz nie mieści w pojęciu zasad wynajmowania lokali, a zatem wykracza on poza delegację ustawową z art. 21 ust. 3 u.o.l.

2) w § 1 ust. 7 pkt 1 uchwały określono, że „W przypadku zgłoszenia się w tej samej dacie kilku osób spełniających te same kryteria, o których mowa w ust. 4 pkt 2, o wyborze najemcy decydować będą: 1) warunki mieszkaniowe wnioskodawcy;”

W przepisie tym rada miasta posłużyła się pojęciem niedookreślonym „warunki mieszkaniowe wnioskodawcy”, nie definiując go, pozostawiając w tym zakresie pełną swobodę organowi wykonawczemu w jego interpretowaniu. Co istotniejsze jednak, cytowany przepis wywołałby ten skutek, że najemcą lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Miasta Zgierza mogłaby zostać osoba, która nie spełnia warunku posiadania niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, co byłoby całkowicie sprzeczne z założeniem ustawodawcy, wyrażonym w art. 4 ust. 1 i ust. 2 u.o.l., z którego wynika, że zadaniem własnym gminy jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków gminnej wspólnoty, osiągających niskie dochody.

3) w § 1 ust. 8 uchwały określono, że „W przypadku adaptacji polegającej na rozbudowie lub przebudowie lokali, powierzchni lub pomieszczeń konieczne będzie uzyskanie zgód właściwego organu, a w budynkach wpisanych do ewidencji bądź rejestru zabytków lub usytuowanych na terenach objętych ochroną konserwatorską, wymagane jest uzyskanie pozytywnej opinii właściwego konserwatora zabytków”.

W ocenie organu nadzoru art. 40 ust. 2 pkt 4 ustawy o samorządzie gminnym nie upoważnia do wprowadzania do aktu prawa miejscowego przepisów o charakterze wyłącznie

informacyjnym, nie zawierającym norm prawnych oraz wprowadzających w błąd, a także nie może zawierać sankcji za jego nieprzestrzeganie.

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

Piotr Cępa

**Radca prawny - Koordynator
Oddziału nadzoru prawnego
i Wojewódzkiego Dziennika Urzędowego
w Wydziale Prawnym, Nadzoru
i Kontroli**

Do wiadomości:

Prezydent Miasta Zgierza