

Łódź, 21 lutego 2023 r.

PNIK-I.4131.173.2023

Rada Gminy Poświętne

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) 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 LXII/344/23 Rady Gminy Poświętne z 30 stycznia 2023 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Poświętne, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 8 lutego 2023 r.

Uzasadnienie

Uchwałą Nr LXII/344/23 z dnia 30 stycznia 2023 r. Rada Gminy Poświętne wprowadziła zmiany w załączniku do uchwały Nr XXXV/206/21 Rady Gminy Poświętne z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Poświętne.

Zastrzeżenia organu nadzoru dotyczą § 1 pkt 2 ww. uchwały, zgodnie z którym po § 8 dodaje się § 8a w brzmieniu: „8a. Wójt Gminy Poświętne może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu lokalu z osobami innymi niż wymienione w § 3 ust. 1 oraz w § 6, o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej.”.

W ocenie organu nadzoru § 8a dodany do załącznika do uchwały Nr XXXV/206/21 Rady Gminy Poświętne z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Poświętne narusza art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o

zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172 z późn. zm.), zgodnie z którym gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach. Z przepisu art. 4 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów wynika, że intencją ustawodawcy było, aby gmina oddawała lokale mieszkalne w najem mieszkańcom o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych oraz o niskich dochodach. Tymczasem Rada Gminy w kwestionowanym § 8a dopuściła możliwość zawierania umowy najmu lokalu należącego do zasobu mieszkaniowego Gminy z osobami niespełniającymi kryteriów określonych w uchwale i z pominięciem obowiązującej procedury, a zatem niespełniającym kryteriów określonych w art. 4 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, wyłącznie w oparciu o bliżej nieokreśloną przesłankę „interesu społeczności lokalnej” (por. wyrok NSA z dnia 12 października 2022 r., sygn. akt III OSK 1530/21).

Wobec powyższego, w terminie 7 dni od doręczenia niniejszego zawiadomienia, proszę o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie, w szczególności proszę o wyjaśnienie podstawy prawnej uchwały. 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:

Wójt Gminy Poświętne