

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI  
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.579.2024

Łódź, 22 lipca 2024 r.

**Rada Gminy Szczerców**

**Zawiadomienie o wszczęciu postępowania**

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572)

**zawiadamiam,**

że wszczęte zostało z urzędu postępowanie określone w rozdziale 10 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr IV/28/24 Rady Gminy Szczerców z dnia 28 czerwca 2024 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczerców, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 5 lipca 2024 r.

**Uzasadnienie**

Uchwałą nr IV/28/24 z dnia 28 czerwca 2024 r. Rada Gminy Szczerców przyjęła zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczerców, stanowiące załącznik do uchwały, zwane dalej Zasadami wynajmowania.

Stosownie do treści art. 21 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać w szczególności: 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu; 2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy; 3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu; 4) warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach; 5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej; 6) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy; 7) warunki, jakie musi spełniać lokal

**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/SkrzynkaESP

<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.

Id: E971DA33-3DF3-4F39-A85B-695A5007136C

wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności; 8) zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b.

W ocenie organu nadzoru przyjęte Zasady wynajmowania nie w pełni realizują obowiązek wynikający z art. 21 ust. 3 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów. Zastrzeżenia organu nadzoru dotyczą także § 12 ust. 4 Zasad wynajmowania.

W ocenie organu nadzoru stosownie do wymogów art. 21 ust. 3 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów w uchwale określono jedynie wysokość dochodu uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu. Uchwała nie zawiera jednak stosownie do wymogów art. 21 ust. 3 pkt 1 ww. ustawy określania wysokości dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającego oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu.

W § 12 ust. 4 Zasad wynajmowania przyjęto, że zasady kwalifikacji punktowej określa Wójt Gminy Szczerców w drodze zarządzenia. W ocenie organu nadzoru z treści art. 21 ust. 3 pkt 3 i 5 ustawy o ochronie praw lokatorów wynika, że określenie zasad kwalifikacji punktowej należy do kompetencji rady gminy, a nie wójta. Brak jest jednocześnie podstawy prawnej do delegowania tej kompetencji na wójta.

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:

Wójt Gminy Szczerców

**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.

Id: E971DA33-3DF3-4F39-A85B-695A5007136C