

Łódź, 16 września 2021 r.

PNIK-I.4131.680.2021

Rada Gminy Lutomiersk

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 XXXVIII/304/21 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 31 sierpnia 2021 r. w sprawie zasad i kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lutomiersk, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 7 września 2021 r.

Uzasadnienie

W toku kontroli uchwały Nr XXXVIII/304/21 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 31 sierpnia 2021 r. w sprawie zasad i kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lutomiersk, organ nadzoru powziął wątpliwości co do jej zgodności z prawem.

Zastrzeżenia organu nadzoru dotyczą następujących regulacji zawartych w załączniku nr 1 do przedmiotowej uchwały:

1) w § 6 Rada Gminy ustaliła, że umowa najmu socjalnego zawierana jest na czas oznaczony. Zapis ten stanowi powtórzenie art. 23 ust. 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”, w którym ustawodawca postanowił, że umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony. Rada gminy nie może regulować ani modyfikować w uchwale tego, co jest już uregulowane w akcie wyższego rzędu,

2) w § 15 Rada Gminy postanowiła że Wójt Gminy Lutomiersk może w wyjątkowych i szczególnie uzasadnionych przypadkach podjąć decyzję o oddaniu w najem lokalu na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokalu osobom nie wymienionym w uchwale, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Lokalowej. W ocenie organu nadzoru takie unormowanie wykracza poza granice delegacji ustawowej, 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 (art. 21 ust. 3 pkt 3 ustawy). Wprowadzony przez Radę zapis stwarza zaś szerokie pole do niepożądanego arbitralności organu gminy w przyznawaniu konkretnym osobom lokali komunalnych. Należy też wskazać, że zapisy zawierające niedookreślone, nieostre klauzule, takie jak "wyjątkowe i szczególnie uzasadnione przypadki", wprowadzają uznaniowość organów je stosujących i naruszają zasadę praworządności wyrażoną w art. 7 KPA i zasadę zaufania obywateli do organów administracji państwowej wynikającą z art. 8 KPA (por. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 20 grudnia 2013 r., sygn. akt IV SA/Wr 647/13). Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Trybunału Konstytucyjnego stanowienie przepisów niejasnych i wieloznacznych narusza konstytucyjną zasadę określoności regulacji prawnych wywodzoną z klauzuli demokratycznego państwa prawnego, zawartej w art. 2 Konstytucji (zob. I. Wróblewska, Zasada państwa prawnego w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego RP, Toruń 2010, s. 75),

Wobec powyższego proszę, w terminie do dnia 22 września 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

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

Do wiadomości:

Wójt Gminy Lutomiersk