

Łódź, 29 marca 2021 r.

PNIK-I.4131.295.2021

Rada Miejska w Łodzi

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 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 XL/1224/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 marca 2021 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2021 - 2025, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 19 marca 2021 r.

Uzasadnienie

Uchwałą nr XL/1224/21 Rada Miejska w Łodzi przyjęła wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2021 - 2025, stanowiący załącznik do uchwały, zwany dalej Programem.

Zastrzeżenia organu nadzoru dotyczą § 17 ust. 2 Programu.

W § 17 ust. 2 Programu określono, że w przyjętej formule współpracy ze Spółką Miasto Łódź wnosi aportem do Spółki działkę oraz partycypuje w kosztach inwestycji, z której pozyskuje, na zasadach najmu, część wybudowanych lokali mieszkalnych.

W ocenie organu nadzoru przepis § 17 ust. 2 Programu nie znajduje swojej podstawy we wskazanym na wstępie uchwały artykule 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 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), zwanej dalej ustawą.

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy rada gminy wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Zgodnie z art. 21 ust. 2 ustawy wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmować w szczególności:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach;
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
- 3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
- 5) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach;
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
- 7) wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne;
- 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności:
 - a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
 - b) planowaną sprzedaż lokali.

Tym samym w ocenie organu nadzoru w normie kompetencyjnej wynikającej z art. 21 ust. 1 pkt 1 i art. 21 ust. 2 ustawy nie mieści się wskazywanie konkretnego podmiotu (z nazwy), który będzie wspólnie z Miastem realizował inwestycje mieszkaniowe, z jednoczesnym wskazaniem konkretnego sposobu realizacji tego zadania. W ocenie organu nadzoru przepis § 17 ust. 2 Programu może naruszać uprawnienie Prezydenta Miasta do gospodarowania majątkiem gminy wynikające z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, ograniczone przepisem art. 18 ust. 2 pkt 9 ustawy o samorządzie gminnym. W ocenie organu nadzoru przepis § 17 ust. 2 Programu nie ma charakteru jedynie informacyjnego lecz stanowi upoważnienie (jak i zobowiązanie) dla Prezydenta Miasta Łodzi do dokonywania ze wskazanym podmiotem określonych w tym przepisie czynności prawnych.

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

Ewa Wardega
**Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru
i Kontroli**

Do wiadomości:

Prezydent Miasta Łodzi