

Łódź, 13 kwietnia 2021 r.

PNIK-I.4131.337.2021

Rada Gminy Sędziejowice

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 XXVIII/224/21 Rady Gminy Sędziejowice z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sędziejowice na lata 2021-2025, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 6 kwietnia 2021 r.

Uzasadnienie

Uchwałą nr XXVIII/224/21 z dnia 29 marca 2021 r. Rada Gminy Sędziejowice przyjęła wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy na lata 2021 - 2025, stanowiący załącznik do uchwały, zwany dalej Programem.

Zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 1 - 7 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), wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmować w szczególności m.in. analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata (art. 21 ust. 2 pkt 2).

W ocenie organu nadzoru Program nie w pełni realizuje obowiązek wynikający z art. 21 ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, ponieważ Program nie zawiera podziału na

kolejne lata w zakresie planu remontów i modernizacji wynikającego ze stanu technicznego budynków i lokali.

Ponadto wyjaśnienia wymaga nieuwzględnienie w uchwale wszystkich czynników różnicujących stawki czynszu wymienionych w art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, tj. położenie budynku i położenie lokalu w budynku. W orzecznictwie przyjmuje się, że uchwała rady gminy różnicująca stawki powinna zawierać wszystkie czynniki wymienione w ustawie i nie może żadnego z nich pomijać (por. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 27 czerwca 2013 r., sygn. akt IV SA/Wr 171/13). Ewentualnie wyjaśnienia wymaga czy z uwagi na charakterystykę Gminy Sędziejowice, wielkość i stan jej zasobu mieszkaniowego, czynniki wskazane w art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, a mianowicie położenie lokalu w budynku lub ogólny stan techniczny budynku mają wpływ na wysokość czynszu najmu.

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:

Wójt Gminy Sędziejowice