

Łódź, 14 stycznia 2021 r.

PNIK-I.4131.41.2021

Rada Gminy Wierzchlas

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 XXIX/200/2020 Rady Gminy Wierzchlas z dnia 16 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wierzchlas, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 23 grudnia 2020 r.

Uzasadnienie

Uchwałą nr XXIX/200/2020 z dnia 23 grudnia 2020 r. Rada Gminy Wierzchlas przyjęła wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

W § 9 uchwały ustalono czynniki obniżające stawkę bazową czynszu.

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. 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). W ocenie organu nadzoru z uwagi na charakterystykę Gminy Wierzchlas, wielkość i podobny stan jej zasobu mieszkaniowego, czynniki wskazane w art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów takie jak położenie budynku i lokalu w budynku lub ogólny stan techniczny budynku mogą nie

mieć istotnego wpływu na wysokość czynszu najmu. Kwestia ta wymaga jednak stosownego wyjaśnienia.

Wobec powyższego, w terminie 5 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 Wardęga
**Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru
i Kontroli**

Do wiadomości:

Wójt Gminy Wierzchlas