

Łódź, 13 stycznia 2022 r.

PNIK-I.4131.48.2022

**Rada Gminy Wielgomłyny**

**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 z późn. zm.) 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 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 oceny legalności uchwały Nr XXXVI/73/2021 Rady Gminy Wielgomłyny z dnia 28 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Wielgomłyny na lata 2022-2026, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 4 stycznia 2022 roku.

**Uzasadnienie**

Uchwałą Nr XXXVI/73/2021 z dnia 28 grudnia 2021 r. Rada Gminy Wielgomłyny przyjęła wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wielgomłyny na lata 2022-2026, stanowiący załącznik do uchwały.

Zastrzeżenia organu nadzoru dotyczą treści załącznika.

Zgodnie z art. 21 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 z późn. zm.), dalej zwaną ustawą o ochronie praw lokatorów, wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmować w szczególności m.in.:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach (art. 21 ust. 2 pkt 1) oraz

**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.

2) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu (art. 21 ust. 2 pkt 4).

W ocenie organu nadzoru wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Wielgomłyny, zwany dalej Programem, nie w pełni realizuje elementy programu wynikające z art. 21 ust. 2 pkt 1 i 4 ustawy o ochronie praw lokatorów.

W ocenie organu nadzoru w rozdziale 1 Programu nie znalazły się regulacje dotyczące prognozy wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Wielgomłyny w poszczególnych latach. Uchwała zawiera w tym zakresie jedynie opis aktualnej wielkości i stanu technicznego zasobu mieszkaniowego.

Wyjaśnienia wymaga nadto nieuwzględnienie w rozdziale 5 Programu położenia budynku i położenia lokalu w budynku jako czynników różnicujących stawki czynszu, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o ochronie praw lokatorów. 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, wyrok NSA z dnia 25 czerwca 2010 r., sygn. akt I OSK 410/10).

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**

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

Do wiadomości:

Wójt Gminy Wielgomłyny