

Łódź, 4 stycznia 2023 r.

PNIK-I.4131.9.2023

**Rada Miejska  
Tomaszowa Mazowieckiego**

### **Zawiadomienie o wszczęciu postępowania**

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 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 LXVI/516/2022 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z 1 grudnia 2022 r. w sprawie zasad prowadzenia naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 12 grudnia 2022 r.

#### **Uzasadnienie**

Uchwałą Nr LXVI/516/2022 z dnia 1 grudnia 2022 r. Rada Miejska w Tomaszowie Mazowieckim ustaliła zasady prowadzenia naboru wniosków o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

W ocenie organu nadzoru przedmiotowa uchwała narusza art. 8 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2021 r. poz. 2158 z późn. zm.) przez brak prawidłowego określenia maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego lub obowiązkowej kaucji, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy rada gminy określa w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego lub obowiązkowej kaucji, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 2.

Powyższe oznacza, że obowiązkiem rady gminy jest określenie przynajmniej jednej z tych dwóch wartości w sposób precyzyjny. W uchwale nie określono maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego. Konieczne zatem jest prawidłowe określenie wysokości maksymalnej dla kaucji o której mowa w art. 7 ust. 1 pkt 2. W § 4 uchwały zapisano, że maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu stanowi 6-krotność miesięcznego czynszu za dane mieszkanie, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu. Przyjęcie sposobu ustalenia kaucji jako iloczynu miesięcznego czynszu za dany lokal obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu nie stanowi wypełnienia delegacji ustawowej, ponieważ § 4 uchwały ustala jedynie zasady określania wysokości kaucji, a nie określa wysokości kaucji maksymalnej.

Wobec powyższego, w terminie do dnia 10 stycznia 2023 r., 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**

***Piotr Cępa***  
**Radca prawny - Koordynator**  
**Oddziału nadzoru prawnego**  
**i Wojewódzkiego Dziennika Urzędowego**  
**w Wydziale Prawnym, Nadzoru**  
**i Kontroli**

Do wiadomości:

Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego