

Łódź, 22 lutego 2023 r.

PNIK-I.4131.178.2023

Rada Gminy Oporów

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) 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 XLV/212/23 Rady Gminy Oporów z 31 stycznia 2023 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Oporów, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 8 lutego 2023 r.

Uzasadnienie

Uchwałą Nr XLV/212/23 z dnia 31 stycznia 2023 r. Rada Gminy Oporów określiła zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Oporów, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

W § 5 załącznika do uchwały zamieszczono wyrazy: „(nie wiem proszę o pomoc)”. W ocenie organu nadzoru uchwała wydana na podstawie art. 21 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172 z późn. zm.) nie powinna zawierać przepisów o charakterze wyłącznie informacyjnym lub wprowadzających w błąd.

W § 11 ust. 3 załącznika do uchwały zapisano, że wzór wniosku, o którym mowa w ust. 1 określa Wójt odrębnym zarządzeniem. W ocenie organu nadzoru art. 21 ust. 1 pkt. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów nie daje podstawy do upoważnienia Wójta do określenia

przez Wójta obowiązującego wzoru wniosku o najem lokalu znajdującego się w zasobie mieszkaniowym Gminy.

Zastrzeżenia organu nadzoru dotyczą także określonego w § 11 załącznika do uchwały sposobu poddania kontroli społecznej trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali. W ocenie organu nadzoru treść § 11 załącznika do uchwały nie realizuje w pełni dyspozycji wynikającej z treści art. 21 ust. 3 pkt 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, zgodnie z którym w uchwale w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, powinien zostać uregulowany tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej. Przede wszystkim w ocenie organu nadzoru nie jest spełniony wymóg poddania tych spraw kontroli społecznej, ponieważ nie można mówić o kontroli społecznej w sytuacji, gdy kontrola społeczna ma być sprawowana przez gremium powołane przez organ wykonawczy gminy spośród bliżej nieokreślonego kręgu osób. Ponadto załącznik do uchwały nie zawiera żadnych postanowień przewidujących sytuację, gdy wniosków o najem zostanie złożonych więcej niż istnieje wolnych lokali w zasobie mieszkaniowym Gminy. Załącznik nie zawiera także żadnych postanowień dotyczących procedury postępowania w przypadku przysługiwania prawa pierwszeństwa w zawarciu umowy najmu lokalu. W związku z powyższym, trudno zatem uznać, również z tego względu, by powyższa regulacja w sposób pełny wypełniała dyspozycję art. 21 ust. 3 pkt 5 ustawy o ochronie praw lokatorów.

Wobec powyższego, w terminie 7 dni od doręczenia niniejszego zawiadomienia, proszę o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie, w szczególności proszę o wyjaśnienie podstawy prawnej uchwały. 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:

Wójt Gminy Oporów

