

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.18.2026

Łódź, 13 stycznia 2026 r.

Rada Gminy Żytno

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691)

zawiadamiam,

że wszczęte zostało z urzędu postępowanie określone w rozdziale 10 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr XXIV/123/25 Rady Gminy Żytno z dnia 30 grudnia 2025 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIII/117/25 Rady Gminy Żytno z dnia 28 listopada 2025 r. w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żytno na lata 2026-2030” oraz „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żytno”, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 7 stycznia 2026 r.

Uzasadnienie

Uchwałą Nr XXIV/123/25 z dnia 30 grudnia 2025 r. Rada Gminy Żytno zmieniła brzmienie § 8 zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żytno, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/117/25 Rady Gminy Żytno z dnia 28 listopada 2025 r., zwane dalej Zasadami wynajmowania.

Stosownie do treści art. 21 ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej;

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.

Zgodnie z § 8 ust. 3 Zasad wynajmowania, kontrolę rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych sprawuje Komisja Mieszkaniowa, powołana zarządzeniem Wójta Gminy Żytno. Ponadto, zgodnie z § 8 ust. 5 w skład Komisji Mieszkaniowej wchodzi przedstawiciele Wójta Gminy Żytno i Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Żytnie. Komisja liczy od 3 do 5 osób.

W ocenie organu nadzoru przyjęte Zasady wynajmowania nie w pełni realizują obowiązek wynikający z art. 21 ust. 3 pkt 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego, ponieważ § 8 ust. 5 Zasad wynajmowania, nie reguluje poprawnie kontroli społecznej. Organ nadzoru wskazuje, że przepis § 8 ust. 5 jest regulacją sprzeczną z ustawą, ponieważ skład Komisji Mieszkaniowej nie zawiera czynnika społecznego, w konsekwencji istnieje ryzyko, iż będzie to organ całkowicie zależny od organu wykonawczego gminy. Organ nadzoru wskazuje, że aby został spełniony wymóg kontroli społecznej nad sprawami dotyczącymi trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem, musi być w tej kontroli zawarty składnik społeczny. Orzecznictwo sądowe wprost wskazuje, że takowy będzie istniał tylko wówczas, gdy nie będzie podległy organowi wykonawczemu gminy oraz, że 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 (wyrok WSA w Łodzi z dnia 27 lipca 2023r., sygn. akt III SA/Łd 272/23). Konkludując w ocenie organu nadzoru nie jest spełniony wymóg poddania kontroli społecznej spraw dotyczących wynajmowania lokali należących do zasobu komunalnego, co oznacza, że przedmiotowa uchwała w niepełny sposób reguluje delegację ustawową wynikającą z art. 21 ust. 3 pkt 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego.

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/enadzor albo ePUAP: /lodzuw/skrytka.

Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

Justyna Szymańska-Chłodzińska

Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:

Wójt Gminy Żytno

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.