

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.924.2024

Łódź, 11 grudnia 2024 r.

Rada Miejska w Wieluniu

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572)

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 X/129/24 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wieluń, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 2 grudnia 2024 r.

Uzasadnienie

Organ nadzoru powziął wątpliwości co do zgodności z prawem następujących regulacji zawartych w załączniku do uchwały.

W § 2 pkt 6 załącznika do uchwały określono, że dochód oznacza wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz podatku dochodowego od osób fizycznych. Do dochodu nie wlicza się zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego i dodatku energetycznego. W ocenie organu nadzoru rada w sposób nieuprawniony stworzyła własną definicję pojęcia "dochód", które zostało określone w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335).

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.

W § 4 ust. 1 pkt 1 załącznika do uchwały określono, że o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu mogą ubiegać się osoby, które spełniają łącznie następujące warunki: nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu, a w przypadku małżonków wymóg ten spełniają obydwoje. W ocenie organu nadzoru takie uregulowanie wykracza poza zakres delegacji określonej w art. 21 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2023 r. poz. 725), dalej jako "ustawa o ochronie praw lokatorów". Wprowadzenie dodatkowego warunku dotyczącego nie posiadania tytułu prawnego do innego lokalu przez osoby i ich współmałżonków nie ma uzasadnienia prawnego (por. wyroki WSA w Łodzi z dnia 29 maja 2014 r., sygn. akt III SA/Łd 287/14, z dnia 28 marca 2018 r., sygn. akt III SA/Łd 86/18 i z dnia 12 kwietnia 2019 r., sygn. akt III SA/Łd 82/19).

W § 4 ust. 2 załącznika do uchwały określono, że umowy najmu socjalnego lokalu zawiera się ponadto z osobami, którym przyznane zostało prawo do najmu socjalnego lokalu w prawomocnym wyroku sądu. Zapis ten wykracza poza granice delegacji ustawowej określone w art. 21 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Obowiązek dostarczania takim osobom lokali socjalnych został uregulowany już w art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów. Ponadto przepisy art. 4 ust. 2 i art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów stanowią odrębne podstawy zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej poprzez dostarczenie im lokali socjalnych (patrz: wyrok WSA w Łodzi z dnia 17 kwietnia 2018 r., sygn. akt III SA/Łd 106/18, wyrok WSA w Łodzi z dnia 12 kwietnia 2019 r., sygn. akt III SA/Łd 82/19, wyrok WSA w Białymstoku z dnia 2 czerwca 2020 r., sygn. akt III SA/Bk 226/20).

W § 12 ust.1 załącznika do uchwały określono, że społeczną kontrolę w sprawie opiniowania wniosków o najem lokali w mieszkaniowym zasobie Gminy Wieluń sprawuje Miejska Komisja Mieszkaniowa powołana zarządzeniem Burmistrza Wielunia. W § 2 pkt 8 załącznika do uchwały określono, że Komisja oznacza Miejską Komisję Mieszkaniową powołaną odrębnym Zarządzeniem Burmistrza Wielunia. W ocenie organu nadzoru w przedmiotowej uchwale nie jest spełniony wymóg poddania spraw opiniowania wniosków o najem lokali w mieszkaniowym zasobie Gminy Wieluń kontroli społecznej, ponieważ nie można mówić o kontroli społecznej w sytuacji, gdy ma być ona sprawowana przez gremium powołane przez organ wykonawczy gminy spośród bliżej nieokreślonego kręgu osób.

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.

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.

Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

Justyna Szymańska-Chłodzińska

Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:

Burmistrz Wielunia

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.