

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.978.2025

Łódź, 8 stycznia 2026 r.

Rada Miejska w Drzewicy

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 XIX/157/2025 Rady Miejskiej w Drzewicy z dnia 22 grudnia 2025 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Drzewica, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 23 grudnia 2025 r.

Uzasadnienie

Uchwałą Nr XIX/157/2025 z dnia 22 grudnia 2025 r. Rada Miejska w Drzewicy przyjęła zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Drzewica, stanowiące załącznik do uchwały, zwane dalej Zasadami wynajmowania.

W ocenie organu nadzoru § 7 ust. 3 pkt 2 oraz § 10 ust. 1 pkt 3 i 4 Zasad naruszają art. 21b ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) zwanej dalej ustawą, zgodnie z którym „na żądanie gminy najemca lub osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu albo podnajmu lokalu albo najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy jest obowiązana do złożenia oświadczenia o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości.” We wskazanych przepisach uchwały nieprawidłowo zmieniono powyższe kryterium, wskazując konieczność ogólnego nieposiadania tytułu prawnego do innego lokalu/budynku mieszkalnego, bez kryterium lokalizacji lokalu.

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.

Stosownie do treści art. 21 ust. 3 pkt 5 ustawy, 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.

Zgodnie z § 9 Zasad wynajmowania, w celu zapewnienia kontroli społecznej przy rozpatrywaniu i załatwianiu wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali, Burmistrz Drzewicy powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową

W ocenie organu nadzoru przyjęte Zasady wynajmowania nie w pełni realizują obowiązek wynikający z art. 21 ust. 3 pkt 5 ustawy, ponieważ § 9 Zasad wynajmowania, nie reguluje poprawnie kontroli społecznej. Organ nadzoru wskazuje, że przepis § 9 jest regulacją niepełną, ponieważ wskazanie jedynie, że kontrolę sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa powołana przez Burmistrza Drzewicy bez określenia zasad wyboru osób wchodzących w jej skład oraz samego składu powoduje, że istnieje ryzyko, iż będzie to organ całkowicie zależny od organu wykonawczego gminy. Ponadto, 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-Chłódzińska

Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:

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.

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.