

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.299.2025

Łódź, 11 kwietnia 2025 r.

Rada Gminy Rusiec

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, 1572, 1907 i 1940) 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 XV/83/2025 Rady Gminy Rusiec z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2025 – 2030, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 4 kwietnia 2025 r.

Uzasadnienie

Uchwałą Nr XV/83/2025 z dnia 31 marca 2025 r. Rada Gminy Rusiec przyjęła wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rusiec na lata 2025 - 2030, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zwany dalej Programem.

Zastrzeżenia organu nadzoru dotyczą § 19, § 20 i § 22 Programu.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) – dalej ustawa w lokalach wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego właściciel ustala stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokali, a w szczególności:

- 1) położenie budynku;
- 2) położenie lokalu w budynku;
- 3) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu;
- 4) ogólny stan techniczny budynku.

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/SkrzynkaESP
<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 ocenie organu nadzoru w § 19 Programu pomija czynniki o jakich mowa w art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy. W związku z powyższym wyjaśnienia wymaga nieuwzględnienie ww. czynników jako czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokali.

W § 20 Programu uregulowano, że stawki czynszu podlegają corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa GUS w połowie stycznia za poprzedni rok kalendarzowy. Przedmiotem kolejnej waloryzacji, jest kwota zwaloryzowana w roku poprzednim. W ocenie organu nadzoru przepis § 20 Programu stanowi niedozwoloną modyfikację art. 8a ust. 4e ustawy.

W § 22 Programu unormowano, że dłużnikom posiadającym zaległości czynszowe umożliwia się rozłożenie zadłużenia na raty, odroczenia terminu spłaty lub umorzenie części zaległości. W ocenie organu zasady, sposób i tryb udzielania umorzeń, odraczania terminu spłaty oraz rozkładania na raty należności cywilnoprawnych powinny uwzględniać treść art. 59 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.) oraz być przyjęte w odrębnej uchwale podejmowanej na podstawie ww. ustawy.

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 Rusiec

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.