

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.931.2025

Łódź, 22 grudnia 2025 r.

Rada Gminy Ksawerów

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 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 XXII/159/2025 Rady Gminy Ksawerów z dnia 24 listopada 2025 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ksawerów, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 3 grudnia 2025 r.

Uzasadnienie

Uchwałą Nr XXII/159/2025 z dnia 24 listopada 2025 r. Rada Gminy Ksawerów przyjęła zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ksawerów stanowiące załącznik do niniejszej uchwały, zwane dalej Zasadami.

W ocenie organu nadzoru § 11 ust. 1 pkt 1 Zasad narusza art. 21b ust. 4 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) - 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 wskazanym przepisie 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.

Wątpliwości organu nadzoru budzi również § 11 pkt. 2,3 i 4 Zasad. Z przepisu art. 4 ust. 2 ww. ustawy wynika, że intencją ustawodawcy było, aby gmina oddawała lokale mieszkalne w najem mieszkańcom o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych oraz o niskich dochodach. Tymczasem w kwestionowanych przepisach uchwały, Rada Gminy Ksawerów rozszerzyła katalog wymaganych warunków, wykraczając poza kryteria wskazane w ustawie.

Wątpliwości organu nadzoru budzą również § 20 ust. 2 oraz § 23 Zasad, jako sprzeczne z delegacją ustawową wskazaną w art. 21 ust. 3 pkt 5, uzależniając zawieranie umów najmu od kolejności określonej przez Wójta, a także dopuszczając zastosowanie przez Wójta trybu specjalnego omijającego procedurę określoną w rozdziale 6 Zasad, w tym wskazanej w § 17 Zasad, kwestii kontroli społecznej. Do określania przesłanek zastosowania trybu pomijającego procedurę, w § 23 ust. 1a oraz 1b Zasad posłużono się katalogiem otwartym poprzez zastosowanie słów „w szczególności” oraz „istotnych względów społecznych, zwłaszcza zdrowotnych lub rodzinnych”.

Ponadto, wątpliwości nudzi § 23 ust. 1a Zasad, ponieważ Komisja Samorządowo - Społeczna Rady Gminy nie jest podmiotem tożsamym ze Społeczną Komisją Mieszkaniową wskazaną w § 17 Zasad.

Wobec powyższego, w terminie do 30 grudnia 2025 r. 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 Ksawerów

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.