



ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

PNIK-I.4131.804.2026

Łódź, 28 września 2026 r.

Rada Gminy Łowicz

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) 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 XXXVIII/171/26 Rady Gminy Łowicz z dnia 8 września 2026 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Łowicz na lata 2027 – 2031 oraz zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 15 września 2026 r.

Uzasadnienie

Uchwałą Nr XXXVIII/171/26 z dnia 8 września 2026 r. Rada Gminy Łowicz przyjęła Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Łowicz na lata 2027 – 2031 oraz zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, stanowiący załącznik do uchwały, zwany dalej Programem.

Zastrzeżenia organu nadzoru dotyczą § 13 i § 17 Programu.

Stosownie do treści art. 21 ust. 3 pkt 5 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, zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać w szczególności m. in. 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 § 17 Programu, kontrolę społeczną sprawuje Społeczna

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40

<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.

Komisja Mieszkaniowa powoływana przez Wójta Gminy Łowicz. Przyjęte Zasady, w ocenie organu nadzoru nie realizują w pełni obowiązku wynikającego z art. 21 ust. 3 pkt 5 ustawy, ponieważ aby z § 17 Programu został spełniony wymóg kontroli społecznej nad sprawami dotyczącymi trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem, musi być w tej kontroli zawarty składnik społeczny. Taki składnik społeczny będzie istniał tylko wówczas, gdy nie będzie podległy organowi wykonawczemu gminy. W związku z powyższym 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 2023 r., sygn. akt III SA/Łd 272/23).

Ponadto wynikający z art. 21 ust. 3 pkt 2 ustawy obowiązek określenia warunków zamieszkiwania kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy (a więc możliwości złożenia wniosku o zawarcie najmu lokalu z gminnego zasobu) nie może być rozumiany inaczej niż tylko takich warunków jak np. liczby osób korzystających z dotychczasowego lokalu, jego powierzchni, wyposażenia, stanu technicznego, itp., a okoliczności prawne takie jak posiadanie tytułu prawnego nie mogą wykluczać danej osoby z możliwości ubiegania się o uzyskanie pomocy w zakresie poprawy warunków zamieszkiwania (wyrok NSA z dnia 9 lutego 2023 r. o sygn. akt III OSK 6685/21). W związku z powyższym w ocenie organu nadzoru w § 13 Programu nie może być zamieszczony warunek braku posiadania tytułu prawnego do innego lokalu.

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 e - Doręczeń: AE:PL-15739-54094-JUCFW-24.

Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

Justyna Szymańska-Chłodzińska

Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:

Wójt Gminy Łowicz

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40

<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.