

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.383.2025

Łódź, 27 maja 2025 r.

Rada Gminy Zadzim

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 XVII/80/2025 Rady Gminy Zadzim z dnia 20 maja 2025 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zadzim, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 21 maja 2025 r.

Uzasadnienie

Uchwałą Nr XVII/80/2025 z dnia 20 maja 2025 r. Rada Gminy Zadzim przyjęła zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zadzim, stanowiące załącznik do uchwały, zwane dalej Zasadami wynajmowania.

Stosownie do treści art. 21 ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) 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 § 11 ust. 11 Zasad wynajmowania, kontrolę rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych sprawuje Komisja Mieszkaniowa, powołana zarządzeniem Wójta Gminy Zadzim.

W ocenie organu nadzoru przyjęte Zasady wynajmowania nie w pełni realizują obowiązek wynikający z art. 21 ust. 3 pkt 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i

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.

zmianie Kodeksu cywilnego, ponieważ § 11 ust. 11 Zasad wynajmowania, nie reguluje poprawnie kontroli społecznej. Na wstępie zauważyć należy, że w treści przepisu § 11 ust. 11 Zasad wynajmowania brak jest pojęcia „kontrola społeczna”, pojawia się wyłącznie „kontrola”, co w połączeniu z podniesionymi zarzutami potęguje efekt wadliwości przepisu, jako niespełniającego dyspozycji ustawowej. W ocenie organu nadzoru § 11 ust. 11 Zasad wynajmowania, jest dodatkowo regulacją zbyt lakoniczną, ponieważ wskazanie jedynie, że kontrolę sprawuje Komisja Mieszkaniowa powołana zarządzeniem Wójta Gminy bez określenia zasad wyboru osób wchodzących w jej skład 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 reguluj delegację ustawową wynikającą z art. 21 ust. 3 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-Chłodzińska

Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:

Wójt Gminy Zadzim

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.