

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.895.2025

Łódź, 9 grudnia 2025 r.

Rada Gminy Żytno

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 XXIII/117/25 Rady Gminy Żytno z dnia 28 listopada 2025 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żytno na lata 2026-2030” oraz „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żytno”, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 8 grudnia 2025 r.

Uzasadnienie

Uchwałą Nr XXIII/117/25 z dnia 28 listopada 2025 r. Rada Gminy Żytno przyjęła zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żytno, stanowiące załącznik Nr 2 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 § 8 ust. 3 Zasad wynajmowania, kontrolę rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych sprawuje Komisja Mieszkaniowa, powołana zarządzeniem Wójta Gminy Żytno.

W ocenie organu nadzoru przyjęte Zasady wynajmowania nie w pełni realizują obowiązek

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.

Id: 16420DBC-DDB4-4739-A1EB-2E1C9121B927

wynikający z art. 21 ust. 3 pkt 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego, ponieważ § 8 ust. 3 Zasad wynajmowania, nie reguluje poprawnie kontroli społecznej. Organ nadzoru wskazuje, że przepis § 8 ust. 3 jest regulacją niepełną, ponieważ wskazanie jedynie, że kontrolę sprawuje Komisja Mieszkaniowa powołana zarządzeniem Wójta Gminy Żytno 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

Piotr Cępa

Radca Prawny - Koordynator

Oddziału nadzoru prawnego

i Wojewódzkiego Dziennika Urzędowego

w Wydziale Prawnym, Nadzoru

i Kontroli

Do wiadomości:

Wójt Gminy Żytno

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.

Id: 16420DBC-DDB4-4739-A1EB-2E1C9121B927