

Łódź, 17 września 2020 r.

PNIK-I.4131.672.2020

Rada Gminy Bełchatów

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.)

zawiadamiam,

że wszczęte zostało z urzędu postępowanie określone w rozdziale 10 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały nr XXV/184/2020 Rady Gminy Bełchatów z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Bełchatów na lata 2020 - 2025, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 2 września 2020 r.

Uzasadnienie

Uchwałą nr XXV/184/2020 z dnia 25 sierpnia 2020 r. Rada Gminy Bełchatów przyjęła wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bełchatów na lata 2020 - 2025, stanowiący załącznik do uchwały, zwany dalej Programem.

Zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611) wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmować w szczególności m.in.:

- prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach.

W ocenie organu nadzoru Program nie zawiera prognozy wielkości zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach. Przepis § 3 ust. 1 Programu zawiera informację, że będą pozyskiwane nowe lokale mieszkalne z pomieszczeń o przeznaczeniu innym niż

lokale mieszkalne, jednakże nie wskazano prognozy w zakresie zmiany wielkości zasobu w poszczególnych latach.

Ponadto wyjaśnienia wymaga nieuwzględnienie w uchwale czynnika różnicującego stawki czynszu wskazanego w art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, jakim jest położenie budynku. W orzecznictwie przyjmuje się, że uchwała rady gminy różnicująca stawki powinna zawierać wszystkie czynniki wymienione w ustawie i nie może żadnego z nich pomijać (por. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 27 czerwca 2013 r., sygn. akt IV SA/Wr 171/13). W ocenie organu nadzoru z uwagi na charakterystykę Gminy Bełchatów, czynnik wskazany w art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów może nie mieć wpływu na wysokość czynszu najmu. Kwestia ta wymaga jednak wyjaśnienia.

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/skrytka.

Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

Justyna Szymańska-Chłodzińska
Zastępca Dyrektora Wydziału
Prawnego, Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:

Wójt Gminy Bełchatów