

Łódź, 24 maja 2022 r.

PNIK-I.4131.638.2022

Rada Gminy Ładzice

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.)

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 LVIII/309/22 Rady Gminy Ładzice z dnia 10 maja 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy użyczenia nieruchomości gruntowej z dotychczasowym biorącym w użyczenie, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 19 maja 2022 r.

Uzasadnienie

W toku kontroli uchwały Nr LVIII/309/22 Rady Gminy Ładzice z dnia 10 maja 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy użyczenia nieruchomości gruntowej z dotychczasowym biorącym w użyczenie, organ nadzoru powziął wątpliwości, co do jej zgodności z prawem.

Powyższa uchwała wydana została na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym zwanej dalej u. s. g. oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) zwanej dalej u. g. n.

Zgodnie z treścią art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u. s. g. do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy

po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Ponadto w myśl art. 37 ust. 4 u. g. n., zgodnie z treścią którego zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów. Powołana powyżej podstawa prawna uchwały nie upoważnia Rady Gminy Ładzice do wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy użyczenia nieruchomości gruntowej. Rada Gminy podejmując uchwałę wykroczyła poza delegację ustawową wynikającą z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u. s. g. (por. wyrok WSA w Olsztynie z 7 października 2014 r., sygn. akt II SA/Ol 869/14, wyrok WSA w Olsztynie z 28 października 2014 r., sygn. akt II SA/Ol 901/14).

Dodatkowo organ nadzoru wskazuje, że art. 37 ust. 4 u. g. n. stanowi podstawę prawną do wyrażenia zgody na zawieranie w trybie bezprzetargowym umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Należy podkreślić ponadto, że umowa użyczenia została uregulowana w art. 710 i następnym ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r., - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz.1740 z późn. zm.) a decyzja o jej zawarciu leży w gestii organu wykonawczego.

Wobec powyższego, proszę w terminie do dnia 31 maja 2022 r. 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 Ładzice