

Łódź, 25 czerwca 2024 r.

PNIK-I.4131.505.2024

Rada Miejska w Uniejowie

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. 609 z późn. zm.) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – 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 III/21/2024 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 5 czerwca 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem na okres 10 lat w drodze przetargu budynku tężni i pijalni w Uniejowie znajdującej się na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Uniejów oznaczonej jako działka nr 2146/73 obręb geodezyjny Uniejów, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 17 czerwca 2024 r.

Uzasadnienie

W toku kontroli legalności uchwały Nr III/21/2024 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 5 czerwca 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem na okres 10 lat w drodze przetargu budynku tężni i pijalni w Uniejowie znajdującej się na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Uniejów oznaczonej jako działka nr 2146/73 obręb geodezyjny Uniejów, organ nadzoru powziął wątpliwości, co do jej zgodności z prawem.

Wątpliwości budzi § 2 uchwały w zakresie wyrazów „nieograniczonego bądź może nastąpić w drodze bezprzetargowej na rzecz dzierżawcy tej nieruchomości”.

Przedmiotowa uchwała podjęta została na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym zwanej dalej u. s. g. oraz art. 13 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 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 (burmistrz, prezydent miasta) może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Art. 37 ust. 1 u. g. n. stanowi, że z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu, zaś art. 37 ust. 4 u. g. n. wskazuje, że 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.

Stosownie do wyżej wskazanych przepisów prawa, w § 2 uchwały w zakresie wyrazów „bądź może nastąpić w drodze bezprzetargowej na rzecz dzierżawcy tej nieruchomości” Rada Miejska w Uniejowie dokonała nieuprawnionej modyfikacji art. 37 ust. 4 u. g. n.

Jednocześnie treść wskazanego powyżej paragrafu uchwały stanowi niespójność pomiędzy tytułem uchwały a także jej uzasadnieniem, w którym to powołano się na drogę przetargu jako trybu zawarcia umowy najmu.

Ponadto w zakresie wyrazu „nieograniczonego” Rada Miejska w Uniejowie przekroczyła delegację ustawową i wkroczyła w kompetencje Burmistrza Uniejowa jako organu wykonawczego gminy. Organ uchwałodawczy nie posiada uprawnień do określenia formy przetargu, po przeprowadzeniu którego nieruchomość ma być wydzierżawiona, bowiem zgodnie z art. 40 ust. 3 u. g. n. o zastosowanej formie przetargu decyduje jego organizator. Przyjąć należy, że w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy jest nim organ wykonawczy gminy (por. wyrok WSA w Olsztynie z dnia 21 listopada 2013 r., sygn. akt II SA/Ol 740/13; wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 6 listopada 2007 r., sygn. akt II SA/Wr 405/07).

Wobec powyższego, proszę w terminie do dnia 1 lipca 2024 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
**Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru
i Kontroli**

Do wiadomości:

Burmistrz Uniejowa