

Łódź, 11 października 2023 r.

PNIK-I.4131.929.2023

Rada Gminy Paradyż

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.)

zawiadamiam,

że wszczęte zostało z urzędu postępowanie określone w rozdziale 10 ustawy o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr LVIII/372/2023 Rady Gminy Paradyż z dnia 28 września 2023 roku w sprawie wyrażenia zgody na wynajem lokalu użytkowego położonego w miejscowości Paradyż, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 4 października 2023 r.

Uzasadnienie

W toku kontroli uchwały Nr LVIII/372/2023 Rady Gminy Paradyż z dnia 28 września 2023 roku w sprawie wyrażenia zgody na wynajem lokalu użytkowego położonego w miejscowości Paradyż, organ nadzoru powziął wątpliwości, co do jej zgodności z prawem.

Przedmiotowa uchwała podjęta została na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, zwanej dalej u. s. g., oraz na podstawie art. 13 ust. 1 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.

Stosownie do treści 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. Przepisem szczególnym w takiej sytuacji jest art. 37 ust. 4 u. g. n., zgodnie z którym 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.

Zastrzeżenia organu nadzoru dotyczą braku zawarcia w treści przedmiotowej uchwały informacji, na jaki czas umowa najmu lokalu użytkowego zostanie zawarta oraz, czy będzie to umowa z nowym, czy dotychczasowym najemcą. Należy bowiem zauważyć, że w sytuacji, gdy wynajem lokalu nastąpić ma na rzecz nowego podmiotu na okres do 3 lat – zgoda rady gminy nie jest wymagana przepisami prawa, a to oznacza, że uchwała została podjęta bez podstawy prawnej i zachodzi konieczność stwierdzenia jej nieważności.

Wobec powyższego, w terminie do dnia 20 października 2023 r., 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
**Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru
i Kontroli**

Do wiadomości:

Wójt Gminy Paradyż