

Łódź, 14 września 2023 r.

PNIK-I.4131.849.2023

**Rada Powiatu w Brzezinach**

**Zawiadomienie o wszczęciu postępowania**

Na podstawie art. 79 ust. 5 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 1526 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 8 ustawy z dnia 5 czerwca 1990 r. o samorządzie powiatowym w celu kontroli legalności uchwały Nr LXXIII/344/23 Rady Powiatu w Brzezinach z dnia 30 sierpnia 2023 r. zmieniającej uchwałę Nr XLVI/262/09 Rady Powiatu w Brzezinach z dnia 28 września 2009 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Brzezińskiego, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 11 września 2023 r.

**Uzasadnienie**

W toku kontroli uchwały Nr LXXIII/344/23 Rady Powiatu w Brzezinach z dnia 30 sierpnia 2023 r. zmieniającej Uchwałę Nr XLVI/262/09 Rady Powiatu w Brzezinach z dnia 28 września 2009 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Brzezińskiego, organ nadzoru powziął wątpliwości, co do jej zgodności z prawem.

Powyższa uchwała podjęta została na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a ustawy o samorządzie powiatowym zwanej dalej u. s. p. oraz art. 13 ust. 1 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. art. 12 pkt 8 lit. a u. s. p. do wyłącznej właściwości rady powiatu należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu 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

powiatu 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 zarząd może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady powiatu.

Z kolei art. 13 ust. 1 u. g. n. stanowi, że z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałą zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

Powołana powyżej podstawa prawna uchwały nie upoważnia Rady Powiatu w Brzezinach do określenia minimalnych miesięcznych stawek czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków i lokali wchodzących w skład zasobu nieruchomości Powiatu Brzezińskiego oraz minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem gruntów, bowiem organem wyłącznie upoważnionym do decydowania o wysokości stawek czynszu najmu lub dzierżawy nieruchomości stanowiących własność powiatu jest jego zarząd.

Ponadto stosownie do art. 32 ust. 2 pkt 3 u. s. p. podmiotem posiadającym kompetencje do gospodarowania mieniem powiatu jest zarząd powiatu. Należy zauważyć, że określenie w uchwale minimalnych stawek czynszu najmu lub dzierżawy nieruchomości stanowiących własność powiatu mieści się w pojęciu gospodarowania mieniem powiatu (por. wyrok NSA z dnia 17 lipca 2014 r., sygn. akt I OSK 873/14 i z dnia 7 października 2020 r., sygn. akt I OSK 2141/18). Wprawdzie powyższe wyroki dotyczą kompetencji organu wykonawczego gminy, ale mogą mieć również zastosowanie do niniejszej sprawy.

Organ nadzoru zwraca również uwagę na naruszenie Zasad techniki prawodawczej. Zgodnie z § 129 ust. 2 w związku z § 143 załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r. poz. 283), w tytule rozporządzenia zmieniającego określenie przedmiotu rozporządzenia rozpoczyna się od zwrotu: "zmieniające rozporządzenie w sprawie .....", pomijając nazwę organu, który wydał rozporządzenie zmieniane, i datę wydania tego rozporządzenia, a także oznaczenie dzienników urzędowych, w których zostało ogłoszone rozporządzenie zmieniane i jego zmiany albo ostatni tekst jednolity i jego zmiany. Tym samym tytuł przedmiotowej uchwały nie spełnia tychże wymogów.

Wobec powyższego, proszę w terminie do dnia 21 września 2023 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:

Zarząd Powiatu w Brzezinach