

Łódź, 19 października 2023 r.

PNIK-I.4131.960.2023

Rada Miejska w Radomsku

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 LXVIII/651/23 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 29 września 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na zmianę umowy dzierżawy zawartej na czas nieoznaczony na umowę dzierżawy zawartą na czas oznaczony 10 lat, z pominięciem przetargu, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 9 października 2023 r.

Uzasadnienie

W toku kontroli uchwały Nr LXVIII/651/23 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 29 września 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na zmianę umowy dzierżawy zawartej na czas nieoznaczony na umowę dzierżawy zawartą na czas oznaczony 10 lat, z pominięciem przetargu, organ nadzoru powziął wątpliwości, co do jej zgodności z prawem.

Omawiana uchwała podjęta została na podstawie art. 18 ust. 1 i ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym zwanej dalej ustawą, 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.) oraz na podstawie uchwały Nr XLVIII/380/06 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 6 czerwca 2006 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Radomska oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata i uchwały Nr XLI/417/21 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 17 grudnia 2021 r. zmieniającej uchwałę

w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Radomska oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

Przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy stanowi, że 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. Do czasu określenia zasad, wójt (burmistrz, prezydent miasta) może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Analiza powyższego przepisu wskazuje, że jeśli rada nie uchwaliła zasad, o których mowa wyżej, to zawarcie przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) umowy dzierżawy wymaga każdorazowo zgody rady. Jeżeli natomiast zasady takie zostały przez radę uchwalone, to umowę zawiera wójt (burmistrz, prezydent miasta) samodzielnie, na warunkach przewidzianych w ustawie oraz w ww. zasadach. Jedyną wówczas kompetencją rady sprowadza się do wyrażenia zgody na bezprzetargowy tryb zawarcia umowy np. dzierżawy, a jej faktyczne zawarcie i określenie czasu, na który umowa zostanie zawarta należy do kompetencji organu wykonawczego.

Ponadto zgodnie z treścią art. 30 ustawy o samorządzie gminnym wójt (burmistrz, prezydent miasta) wykonuje uchwały rady gminy i zadania określone przepisami prawa. Do zadań wójta należy w szczególności gospodarowanie mieniem komunalnym. Podobne unormowanie zawiera ustawa o gospodarce nieruchomościami. Stosownie do regulacji zawartej w art. 25 ust. 1 tej ustawy, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 7 października 2004 r. w sprawie o sygn. akt II SA 3144/03: „art. 18 ust. 2 pkt 9 ustawy o samorządzie gminnym uprawniający radę gminy do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu ustanawia wyjątki od generalnej zasady wyrażonej w art. 30 ust. 2 pkt 3 tejże ustawy stanowiącej, iż to wójt (burmistrz albo prezydent miasta) gospodaruje mieniem komunalnym. Przekazanie pewnych spraw do kompetencji rady gminy jest wyjątkiem, który musi być interpretowany ściśle i nie może prowadzić do swobodnego przejmowania przez radę do rozstrzygnięcia w drodze uchwał wszystkich spraw ważnych z punktu widzenia gospodarki gminy”.

Zatem Rada Miejska w Radomsku w części dotyczącej wyrażenia zgody na zmianę umowy dzierżawy zawartej na czas nieoznaczony na umowę dzierżawy zawartą na czas

oznaczony 10 lat, wkroczyła w kompetencje Prezydenta Miasta i tym samym w ocenie organu nadzoru w sposób istotny naruszyła przepisy prawa.

Wobec powyższego, w terminie do dnia 25 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:

Prezydent Miasta Radomska