

Łódź, 16 czerwca 2023 r.

PNIK-I.4131.534.2023

Rada Powiatu Łowickiego

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 roku – 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 roku o samorządzie powiatowym w celu kontroli legalności uchwały Nr LXVII/423/2023 Rady Powiatu Łowickiego z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Łowickiego, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 12 czerwca 2023 r.

Uzasadnienie

W toku kontroli legalności uchwały Nr LXVII/423/2023 Rady Powiatu Łowickiego z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Łowickiego, organ nadzoru powziął wątpliwości, co do jej zgodności z prawem.

Wątpliwości budzi § 1 i § 2 uchwały w zakresie wyrazu „nieograniczonego”.

Przedmiotowa uchwała podjęta została na podstawie art. 13 ust. 1, art. 28 ust. 1 i art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) zwanej dalej u. g. n. oraz § 2 zasad nabywania, zbywania, obciążania oraz wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Łowickiego, stanowiących załącznik do uchwały Nr XXVIII/193/2005 Rady Powiatu Łowickiego z dnia 27 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 162, poz. 1641).

Zgodnie z treścią art. 13 ust. 1 u. g. n. 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 trwały 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.

Art. 28 ust. 1 u. g. n. stanowi, że sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, stosownie do przepisów rozdziału 4 niniejszego działu.

Stosownie do treści art. 37 ust. 1 u. g. n. z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu.

Powyższe oznacza, że organ uchwałodawczy nie posiada uprawnienia do określenia formy przetargu, po przeprowadzeniu którego nieruchomość ma być zbyta, 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 powiatu jest nim organ wykonawczy powiatu (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).

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o samorządzie powiatowym, zarząd powiatu wykonuje uchwały rady powiatu i zadania powiatu określone przepisami prawa. Do zadań zarządu powiatu należy w szczególności gospodarowanie mieniem powiatu. Podobne unormowanie zawiera ustawa o gospodarce nieruchomościami. Stosownie do regulacji zawartej w art. 25b u. g. n. powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu. Przepisy art. 25 ust. 2 i 2a stosuje się odpowiednio.

Zatem Rada Powiatu Łowickiego wyrażając zgodę na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Łowickiego i jednocześnie wskazując formę przetargu wkroczyła w kompetencję Zarządu Powiatu Łowickiego i w ocenie organu nadzoru w sposób istotny naruszyła przepisy prawa.

Wobec powyższego, proszę w terminie do dnia 23 czerwca 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 Łowickiego