



**WOJEWODA ŁÓDZKI**

PNIK-I.4131.61.2024

Łódź, 15 stycznia 2024 r.

## **Rada Miejska w Ujeździe**

### **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 roku – 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 z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr XXXII/635/23 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej będącej własnością Gminy Ujazd w drodze przetargu ograniczonego, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 8 stycznia 2024 r.

#### **Uzasadnienie**

W toku kontroli legalności uchwały Nr XXXII/635/23 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej będącej własnością Gminy Ujazd w drodze przetargu ograniczonego, organ nadzoru powziął wątpliwości, co do jej zgodności z prawem.

Wątpliwości budzi § 1 uchwały w zakresie wyrazu „ograniczonego” oraz tytuł uchwały w tym samym zakresie, a także § 2 uchwały.

#### **ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI**

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrytkaESP  
<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

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 ust. 1 i art. 37 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. 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.

Zatem rada uprawniona jest jedynie do określania zasad gospodarowania mieniem gminnym a do czasu ich określenia posiada jedynie dodatkowe uprawnienie polegające na udzieleniu wójtowi (burmistrzowi, prezydentowi miasta) zgody na dokonanie czynności w zakresie tego gospodarowania. Ponadto 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 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).

Zgodnie z art. 30 u. s. g. wójt (burmistrz, prezydent miasta) wykonuje uchwały rady gminy i zadania określone przepisami prawa. Do zadań wójta (burmistrza, prezydenta miasta) 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.

Ponadto treść § 2 uchwały, w której Rada Miejska w Ujeździe zobowiązuje Burmistrza Ujazdu do dokonania wszelkich niezbędnych czynności w celu zbycia przedmiotowej

nieruchomości przekracza delegację ustawową z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u. s. g. i wkracza w kompetencje Burmistrza jako organu wykonawczego.

Wobec powyższego, proszę w terminie do dnia 22 stycznia 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.

**WOJEWODA ŁÓDZKI**

*Dorota Ryl*

Do wiadomości:

Burmistrz Ujazdu