

Łódź, 16 marca 2021 r.

PNIK-I.4131.266.2021

**Rada Gminy Pabianice**

**Zawiadomienie o wszczęciu postępowania**

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 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 XLII/282/2021 Rady Gminy Pabianice z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niezabudowanych nieruchomości gminnych, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 8 marca 2021 r.

**Uzasadnienie**

W toku kontroli legalności uchwały nr XLII/282/2021 Rady Gminy Pabianice z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niezabudowanych nieruchomości gminnych, organ nadzoru powziął wątpliwości, co do jej zgodności z prawem.

Wątpliwości budzi część zapisu § 1 uchwały w zakresie wyrazów „w drodze przetargu ustnego nieograniczonego” oraz § 3.

Przedmiotowa uchwała wydana została na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym zwanej dalej u. s. g. oraz art. 37 ust. 1 i art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 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. 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.

Zatem Rada Gminy Pabianice wyrażając zgodę na sprzedaż nieruchomości gminnych w drodze przetargu ustnego nieograniczonego wkroczyła w kompetencji wójta i w ocenie organu nadzoru w sposób istotny naruszyła przepisy prawa.

Ponadto w § 3 uchwały Rada wskazała, że „zbycie działek, o których mowa w § 1 nastąpi w formie określonej w Kodeksie Cywilnym”. Zapis ten przekracza delegację ustawową wynikającą z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u. s. g. i wkracza w zapisy art. 158 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.) . Zgodnie z ugruntowanym orzecnictwem sądów administracyjnych organ stanowiący gminy nie jest

upoważniony ani do uregulowania tego, co zostało już ustawowo uregulowane, ani też do wychodzenia poza zakres upoważnienia ustawowego.

Wobec powyższego, proszę w terminie do dnia 24 marca 2021 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**

*Ewa Wardęga*  
**Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru  
i Kontroli**

Do wiadomości:

Wójt Gminy Pabianice