

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI  
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.879.2024

Łódź, 26 listopada 2024 r.

**Rada Gminy Kodrąb**

**Zawiadomienie o wszczęciu postępowania**

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572)

**zawiadamiam,**

że wszczęte zostało z urzędu postępowanie określone w rozdziale 10 ustawy o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr VIII/60/24 Rady Gminy Kodrąb z dnia 14 listopada 2024 r. w sprawie przeznaczenia do wydzierżawienia działki gruntu stanowiącej własność Gminy Kodrąb, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 18 listopada 2024 r.

**Uzasadnienie**

W toku kontroli uchwały Nr VIII/60/24 Rady Gminy Kodrąb z dnia 14 listopada 2024 r. w sprawie przeznaczenia do wydzierżawienia działki gruntu stanowiącej własność Gminy Kodrąb, organ nadzoru powziął wątpliwości, co do jej zgodności z prawem.

Powyższa 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 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 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 może dokonywać tych czynności

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI**

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 Elektroniczna 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.

wyłącznie za zgodą rady gminy. 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 trwałe 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.

W ocenie organu nadzoru powołana wyżej podstawa prawna uchwały nie upoważnia Rady Gminy Kodrąb do ustalenia stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kodrąb, co zostało dokonane przez radę w § 2 przedmiotowej uchwały, ponieważ organem wyłącznie upoważnionym do decydowania w tej sprawie jest Wójt Gminy Kodrąb. Stosownie do treści art. 30 ust. 2 pkt 3 u. s. g. podmiotem posiadającym kompetencje do gospodarowania mieniem gminy jest wójt (burmistrz, prezydent miasta). Należy zauważyć, że określenie w uchwale stawki czynszu dzierżawy nieruchomości stanowiącej własność gminy mieści się w pojęciu gospodarowania mieniem gminy (zob. 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).

Wobec powyższego, w terminie 7 dni od doręczenia niniejszego zawiadomienia, proszę o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie. Wyjaśnienia należy przesłać do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi na adres Elektronicznej Skrzynki Podawczej ePUAP: /lodzuw/enadzor albo ePUAP: /lodzuw/skrytka.

## **Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO**

*Justyna Szymańska-Chładzyńska*

**Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli**

Do wiadomości:

Wójt Gminy Kodrąb

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

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 Elektroniczna 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.