

Łódź, 19 lipca 2023 r.

PNIK-I.4131.668.2023

**Rada Miejska w Wieluniu**

**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 XC/1100/23 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie zawarcia umów dzierżawy dla nowych dzierżawców, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 5 lipca 2023 r.

**Uzasadnienie**

W toku kontroli legalności uchwały Nr XC/1100/23 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie zawarcia umów dzierżawy dla nowych dzierżawców, organ nadzoru powziął wątpliwości, co do jej zgodności z prawem.

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, art. 23 ust. 1 pkt 7a, art. 25 ust. 1 i 2 oraz 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344).

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.

Przepisem szczególnym w takiej sytuacji jest art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z treścią którego zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów. Z treści uchwały wynika, że dotyczy ona wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości na okres do lat 3 na rzecz nowych dzierżawców. Zatem w myśl wyżej wskazanych uregulowań brak jest podstaw prawnych do wydania przez Radę Miejską w Wieluniu opisywanej uchwały, gdyż taka zgoda wymagana jest w przypadku kolejnych umów dzierżawy z tym samym dzierżawcą do lat 3, a w przypadku nowych dzierżawców na okres powyżej 3 lat i na czas nieoznaczony.

Wobec powyższego, proszę w terminie do dnia 26 lipca 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:

Burmistrz Wielunia