



WOJEWODA ŁÓDZKI

PNIK-I.4131.796.2021

Łódź, 24 listopada 2021 r.

Rada Miejska w Pabianicach

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834)

stwierdzam nieważność

§ 1 w zakresie wyrazów „w drodze przetargu ustnego nieograniczonego” uchwały Nr XXXIX/407/21 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 20 października 2021 r. w sprawie sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu użytkowego usytuowanego w budynku położonym na nieruchomości przy ul. Zamkowej 22 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Pabianice wraz ze sprzedażą ułamkowej części gruntu.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Pabianicach podjęła w dniu 20 października 2021 r. uchwałę Nr XXXIX/407/21 w sprawie sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu użytkowego usytuowanego w budynku położonym na nieruchomości przy ul. Zamkowej 22 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Pabianice wraz ze sprzedażą ułamkowej części gruntu, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 27 października 2021 r.

Pismem z dnia 2 listopada 2021 r. znak: PNIK-I.4131.796.2021 zawiadomiono o wszczęciu z urzędu postępowania określonego w rozdziale 10 ustawy o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności powyższej uchwały. Odpowiadając na uwagi organu nadzoru, Przewodniczący Rady Miejskiej w Pabianicach w piśmie z 8 listopada 2021 r. znak: BRM.0711.38.2021 poinformował, że zostaną podjęte działania w zakresie przygotowania projektu nowej uchwały z uwzględnieniem uwag organu nadzoru.

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.

Pomimo powyższego oświadczenia, organ nadzoru uznał za zasadne wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego, z uwagi na wiążący go termin trzydziestodniowy do wydania stosownego aktu nadzoru.

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. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) zwanej dalej u. g. n. i uchwały Nr XXXIV/316/04 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 22 września 2004 r. w sprawie określenia zasad nabywania nieruchomości na własność Gminy Miejskiej Pabianice ich zbywania, zamiany i darowizny, zbywania lokali mieszkalnych i użytkowych, oddawania nieruchomości w trwały zarząd, obciążania prawami rzeczowymi ograniczonymi, użyczenia, wdzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 1145).

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 wdzierżawiania 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. Ponadto należy zauważyć, że 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/OI 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.

I tej ustawy, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Zatem Rada Miejska w Pabianicach wyrażając zgodę na sprzedaż lokalu użytkowego wraz ze sprzedażą ułamkowej części gruntu oraz jednocześnie ustalając tryb sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, w ocenie organu nadzoru w sposób istotny naruszyła art. 30 u. s. g., w związku z art. 40 ust. 3 u. g. n.

Stosownie do art. 91 ust. 1 u. s. g. uchwała organu gminy sprzeczna z prawem jest nieważna. O nieważności uchwały w całości lub w części orzeka organ nadzoru w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia uchwały.

Nadzór nad działalnością gminy sprawowany jest wyłącznie na podstawie kryterium zgodności z prawem - art. 85 u. s. g. Tak więc, w przypadku istotnego naruszenia prawa, organ nadzoru jest zobowiązany - zgodnie z dyspozycją wynikającą z art. 91 ust.1 tej ustawy orzec o nieważności uchwały w całości lub w części.

Wykazane wyżej uchybienie polegające na dokonaniu regulacji z naruszeniem kompetencji przypisanych ustawowo prezydentowi miasta, stanowi istotne naruszenie prawa, w związku z czym wydanie niniejszego rozstrzygnięcia stało się konieczne i należało orzec jak w sentencji.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może zostać zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi (90-434 Łódź, ul. Piotrkowska 135) za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego, w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

WOJEWODA ŁÓDZKI

Tobiasz Bocheński

Do wiadomości:

Prezydent Miasta Pabianic