

Łódź, 14 lipca 2021 r.

PNIK-I.4131.582.2021

Rada Gminy Żarnów

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 2021 r. poz. 735)

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 XXXI/218/2021 Rady Gminy Żarnów z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Żarnów, położonej w obrębie geodezyjnym Niemojowice, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 8 lipca 2021 r.

Uzasadnienie

W toku kontroli legalności uchwały nr XXXI/218/2021 Rady Gminy Żarnów z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Żarnów, położonej w obrębie geodezyjnym Niemojowice, organ nadzoru powziął wątpliwości, co do jej zgodności z prawem.

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

Przedmiotowa uchwała wydana została na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym zwanej dalej u. s. g., art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 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.

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 Żarnów wyrażając zgodę na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości w formie przetargu ustnego nieograniczonego wkroczyła w kompetencję wójta i w ocenie organu nadzoru w sposób istotny naruszyła przepisy prawa.

Wobec powyższego, proszę w terminie do dnia 20 lipca 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

Justyna Szumańska-Chłodzińska
Zastępca Dyrektora Wydziału
Prawnego, Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:

Wójt Gminy Żarnów