

Łódź, 12 lipca 2023 r.

PNIK-I.4131.602.2023

Rada Gminy Drużbice

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 LII/455/2023 Rady Gminy Drużbice z dnia 27 czerwca 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Drużbice, położonej w miejscowości Brzezcie, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 6 lipca 2023 r.

Uzasadnienie

W toku kontroli legalności uchwały Nr LII/455/2023 Rady Gminy Drużbice z dnia 27 czerwca 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Drużbice, położonej w miejscowości Brzezcie, organ nadzoru powziął wątpliwości, co do jej zgodności z prawem.

Wątpliwości budzi § 1 uchwały w zakresie wyrazu „ustnego nieograniczonego” oraz w tym samym zakresie tytuł uchwały, a także treść § 2 uchwały.

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. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) 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, (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.

Ponadto zapis § 2 uchwały, w którym Rada wskazała, że cena wywoławcza równa będzie wartości nieruchomości, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym, przekracza delegację ustawową wynikającą z treści art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u. s. g. i narusza kompetencje organu wykonawczego gminy.

Zatem Rada Gminy Drużbice wyrażając zgodę na sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Drużbice w trybie przetargu ustnego nieograniczonego oraz wskazując, że cena wywoławcza równa będzie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym wkroczyła w kompetencje Wójta i w ocenie organu nadzoru w sposób istotny naruszyła przepisy prawa.

Wobec powyższego, proszę w terminie do dnia 18 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:

Wójt Gminy Drużbice