

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.341.2025

Łódź, 30 kwietnia 2025 r.

Rada Gminy Czastary

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, 1572, 1907 i 1940) 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 z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr X/66/2025 Rady Gminy Czastary z dnia 24 kwietnia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne nabycie od osoby fizycznej do zasobu nieruchomości Gminy Czastary praw własności działki nr ewidencyjny 597/1, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 25 kwietnia 2025 r.

Uzasadnienie

W toku kontroli uchwały Nr X/66/2025 Rady Gminy Czastary z dnia 24 kwietnia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne nabycie od osoby fizycznej do zasobu nieruchomości Gminy Czastary praw własności działki nr ewidencyjny 597/1, organ nadzoru powziął wątpliwości, co do jej zgodności z prawem.

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.

Zastrzeżenia dotyczą części regulacji § 1 ust. 1 ww. uchwały, w którym rada wskazała cenę zakupu nieruchomości w wysokości 31 000,00 zł (słownie: trzydzieści jeden tysięcy zł ^{00/100}). Postanowienie to przekracza granice upoważnienia ustawowego i narusza kompetencje innego organu gminy.

Przedmiotowa uchwała podjęta została m. in. na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym. W przepisie tym ustanowiono zasadę, zgodnie z którą zbywanie, nabywanie i obciążanie nieruchomości gminy oraz ich wydzierżawianie lub wynajmowanie na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, następuje według zasad określonych przez radę gminy. W sytuacji braku ww. zasad konieczna jest każdorazowa zgoda rady na czynności wymienione w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym. Rada Gminy Czastary wskazała także jako podstawę prawną podjęcia przedmiotowej uchwały § 7 pkt 4 Uchwały Nr XVI/92/2012 Rady Gminy Czastary z dnia 29 grudnia 2012r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zasad wydzierżawienia i wynajmowania po raz kolejny tych samych nieruchomości tym samym stronom (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013r, poz. 504 ze zm.). Przepis § 7 pkt 4 Uchwały Nr XVI/92/2012 stanowi, że "Zgody Rady wyrażonej odrębną uchwałą wymaga: odpłatne nabycie nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, której wartość przekracza 20.000 zł".

Zgodnie z treścią art. 30 ustawy o samorządzie gminnym wójt wykonuje uchwały rady gminy i zadania określone przepisami prawa. Do zadań wójta należy w szczególności gospodarowanie mieniem komunalnym. Podobne unormowanie zawiera ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990). Stosownie do regulacji zawartej w art. 25 ust. 1 tej ustawy, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 7 października 2004 r. w sprawie o sygn. akt II SA 3144/03: „art. 18 ust. 2 pkt 9 ustawy o samorządzie gminnym upoważniający radę gminy do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu ustanawia wyjątki od generalnej zasady wyrażonej w art. 30 ust. 2 pkt 3 tejże ustawy stanowiącej, iż to wójt (burmistrz albo prezydent miasta) gospodaruje mieniem komunalnym. Przekazanie pewnych spraw do kompetencji rady gminy jest wyjątkiem, który musi być interpretowany ściśle i nie może prowadzić do swobodnego przejmowania przez radę do rozstrzygania w drodze uchwał wszystkich spraw ważnych z punktu widzenia gospodarki gminy”.

Zatem Rada Gminy Czastary wskazując w § 1 ust. 1 przedmiotowej uchwały cenę zakupu nieruchomości wkroczyła w kompetencje organu wykonawczego i tym samym w ocenie organu nadzoru w sposób istotny naruszyła przepisy prawa.

Wobec powyższego, w terminie do dnia 12 maja 2025 r., proszę o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie. Wyjaśnienia należy przesłać do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego

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.

w Łodzi na adres Elektronicznej Skrzynki Podawczej ePUAP: /lodzuw/enadzor albo ePUAP: /lodzuw/skrytka.

Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

Justyna Szymańska-Chłędzińska

Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:

Wójt Gminy Czystary

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.