

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.957.2025

Łódź, 31 grudnia 2025 r.

Rada Gminy w Lgocie Wielkiej

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691)

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 XXVI/152/2025 Rady Gminy w Lgocie Wielkiej z dnia 19 grudnia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy użyczenia wieczystego gruntu, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 23 grudnia 2025 r.

Uzasadnienie

W toku kontroli legalności uchwały Nr XXVI/152/2025 Rady Gminy w Lgocie Wielkiej z dnia 19 grudnia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy użyczenia wieczystego gruntu, organ nadzoru powziął wątpliwość, co do jej zgodności z prawem.

Przedmiotowa uchwała wydana została na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zwanej dalej u. s. g. w związku z art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145).

Stosownie do treści 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,

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.

Id: 20C98D5E-1101-4B7E-A552-62F0BA290099

których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Do czasu określenia zasad wójt (burmistrz, prezydent miasta) może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami użytkowanie wieczyste wygasa z upływem okresu ustalonego w umowie albo przez rozwiązanie umowy przed upływem tego okresu. Właściwy organ może żądać rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przed upływem ustalonego okresu stosownie do Kodeksu cywilnego, jeżeli użytkownik wieczysty korzysta z tej nieruchomości w sposób sprzeczny z ustalonym w umowie, a w szczególności, jeżeli nie zabudował jej w ustalonym terminie (art. 33 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Stosownie do 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.

Wobec powyższych regulacji Rada Gminy w Lgocie Wielkiej nie ma kompetencji do wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego, gdyż organem, który podejmuje decyzje w przedmiocie rozwiązania ww. umowy jest organ wykonawczy gminy jako gospodarujący gminnym zasobem nieruchomości.

Zatem Rada Gminy w Lgocie Wielkiej podejmując przedmiotową uchwałę wkroczyła w kompetencje Wójta Gminy Lgota Wielka i tym samym, w ocenie organu nadzoru w sposób istotny naruszyła przepisy prawa.

Wobec powyższego, w terminie 7 dni od doręczenia niniejszego zawiadomienia, proszę o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie. Wyjaśnienia należy przesłać do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi na adres Elektronicznej Skrzynki Podawczej ePUAP: /lodzuw/enadzor albo ePUAP: /lodzuw/skrytka.

z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

Piotr Cępa

Radca Prawny - Koordynator

Oddziału nadzoru prawnego

i Wojewódzkiego Dziennika Urzędowego

w Wydziale Prawnym, Nadzoru

i Kontroli

Do wiadomości:

Wójt Gminy Lgota Wielka

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.

Id: 20C98D5E-1101-4B7E-A552-62F0BA290099