

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.950.2025

Łódź, 30 grudnia 2025 r.

Rada Miejska w Łowiczu

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 XXX/189/2025 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 22 grudnia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż działki gruntu, położonej w Łowiczu w obrębie Kostka przy ulicy Katarzynów, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 23 grudnia 2025 r.

Uzasadnienie

W toku kontroli legalności uchwały Nr XXX/189/2025 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 22 grudnia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż działki gruntu, położonej w Łowiczu w obrębie Kostka przy ulicy Katarzynów, organ nadzoru powziął wątpliwości, co do jej zgodności z prawem.

Rada postanowiła o podjęciu uchwały na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), zwanej dalej u.g.n. Zgodnie z brzmieniem art. 37 ust. 1 u.g.n., z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu. Stosownie natomiast do treści art. 37 ust. 2 pkt 6 u.g.n. – nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości. Przepis art. 37 ust. 2 pkt 6 u.g.n. stanowi zatem wyjątek od generalnej reguły ustanowionej przez ustęp 1 tego artykułu, zgodnie z którą nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu.

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: FD1730CF-EE4F-4F83-9189-4D75BA84304B

Mając na uwadze powyższe, w związku z koniecznością dokonania przez organ nadzoru oceny prawidłowości zastosowania przez Radę Miejską w Łowiczu przepisu art. 37 ust. 2 pkt 6 u.g.n. proszę o przedstawienie okoliczności oraz dokumentów uzasadniających dokonanie sprzedaży przedmiotowej działki w drodze bezprzetargowej. Ponadto wskazać należy, że Rada Miejska w Łowiczu zaniechała wskazania w uzasadnieniu przedmiotowej uchwały, numeru działki nieruchomości przyległej, której warunki zagospodarowania mają ulec poprawie. Proszę zatem o przesłanie wypisu i wyrys z rejestru gruntów prowadzonego dla działki ewidencyjnej o nr 4412 oraz sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego lub innych dokumentów, z treści których wynikać będzie, że przedmiotowa działka może zostać zagospodarowana jedynie przez jednego z właścicieli nieruchomości sąsiedniej. Dokumenty, o których mowa wyżej winny wskazywać czy i w jaki sposób nabycie ww. działki wpłynie na poprawę warunków zagospodarowania tylko jednej nieruchomości przyległej. Ponadto proszę o przedłożenie wyjaśnień, czy właściciele wszystkich nieruchomości przylegających do poszczególnych działek (tj. działki nr 4394, nr 4404, nr 4448/1 i nr 4448/9) zostali poinformowani o zamiarze sprzedaży tej działki. Należy podkreślić, że brak spełnienia choćby jednej z przesłanek wynikających z treści art. 37 ust. 2 pkt 6 u.g.n. uniemożliwia zastosowanie bezprzetargowego trybu zbycia nieruchomości. Zastosowanie tego trybu jest więc niedopuszczalne np. wówczas, gdy nieruchomość gminna mogłaby poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległych należących do więcej niż jednego podmiotu. W takiej sytuacji zainteresowani mogą być wszyscy właściciele tych nieruchomości, zatem zbycie powinno nastąpić na równych prawach, w trybie przetargowym (zob. wyrok NSA z dnia 18 października 2017 r., sygn. akt I OSK 619/17).

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:

Burmistrz Miasta Łowicza

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: FD1730CF-EE4F-4F83-9189-4D75BA84304B