

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.459.2025

Łódź, 25 czerwca 2025 r.

Rada Gminy Rząśnia

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 XIV/105/2025 Rady Gminy Rząśnia z dnia 10 czerwca 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 17 czerwca 2025 r.

Uzasadnienie

W toku kontroli uchwały Nr XIV/105/2025 Rady Gminy Rząśnia z dnia 10 czerwca 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości, organ nadzoru powziął wątpliwość, co do jej zgodności z prawem.

Zastrzeżenia organu nadzoru dotyczą treści § 2 uchwały, w którym rada postanowiła, że "Nieruchomość opisana w § 1 zostanie zbyta zgodnie z zasadami określonymi ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (...) za cenę nie niższą niż jej wartość rynkowa". Regulacje § 2 uchwały przekraczają delegację ustawową i jednocześnie wkraczają w uprawnienia Wójta Gminy Rząśnia. Zgodnie bowiem z art. 67 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) dalej u.g.n., cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości i w przypadku sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, cena nieruchomości nie może być niższa niż jej wartość, chyba że nieruchomość jest sprzedawana w celu realizacji roszczeń przysługujących na mocy ustawy lub odrębnych przepisów, cenę nieruchomości ustala się w wysokości równej jej wartości.

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.

Jednocześnie stosownie do art. 25 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 2 u.g.n. to wójt, burmistrz albo prezydent miasta, gospodarujący gminnym zasobem nieruchomości, zapewniają wycenę tych nieruchomości przeznaczonych do zbycia. Ponadto, powołany § 2 przedmiotowej uchwały wkracza w kompetencje wójta. Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, rada gminy została wyposażona przez ustawodawcę w określone kompetencje do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad, w oparciu o które organ wykonawczy gminy będzie dokonywał określonych czynności prawnych. Należy mieć na uwadze, że przepis art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym stanowi, że "do zadań wójta należy w szczególności: gospodarowanie mieniem komunalnym". W ocenie organu nadzoru rada, podejmując przedmiotową uchwałę w sposób istotny mogła naruszyć obowiązujące prawo. Cytowany wyżej przepis § 2 uchwały dotyczy bowiem kwestii uregulowanych przepisami ogólnie obowiązującego prawa - ustawy o gospodarce nieruchomościami, bądź też kwestii związanej ze sferą umowną gospodarowania nieruchomościami, dla których organem właściwym jest wójt gminy.

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

Justyna Szymańska-Chłodzińska

Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:

Wójt Gminy Rząśnia

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.