



**WOJEWODA ŁÓDZKI**

PNIK-I.4131.1059.2022

Łódź, 31 października 2022 r.

**Rada Gminy Budziszewice**

### **Rozstrzygnięcie nadzorcze**

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079)

### **stwierdzam nieważność**

§ 2 uchwały Nr XXXIV/193/2022 Rady Gminy Budziszewice z dnia 29 września 2022 r. w sprawie: oddania w dzierżawę nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Budziszewice położonej w obrębie geodezyjnym Budziszewice.

### **Uzasadnienie**

Rada Gminy Budziszewice na sesji w dniu 29 września 2022 r. podjęła uchwałę Nr XXXIV/193/2022 w sprawie: oddania w dzierżawę nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Budziszewice położonej w obrębie geodezyjnym Budziszewice.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Łódzkiemu w dniu 7 października 2022 r.

Podjęcie przedmiotowej uchwały budziło wątpliwości organu nadzoru, co spowodowało wszczęcie postępowania nadzorczego i skierowanie do Rady Gminy Budziszewice zawiadomienia z 19 października 2022 r. znak: PNIK-I.4131.1059.2022, w którego uzasadnieniu organ przedstawił swoje zastrzeżenia.

Pismem z 24 października 2022 r. znak: Or.0711.43.2022 złożono wyjaśnienia, z których wynika, że dzierżawcą będzie podmiot, z którym już była zawarta umowa do lat trzech a przedmiotem kolejnej umowy będzie ta sama nieruchomość. Jednocześnie Rada nie dokona zmiany powyższej uchwały na najbliższej sesji Rady Gminy Budziszewice w zakresie dotyczącym § 2.

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI**

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40Elektroniczna 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.

Mając na uwadze powyższe oświadczenie, organ nadzoru uznał za zasadne wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego, z uwagi na wiążący go trzydziestodniowy termin do wydania stosownego aktu nadzoru, a tym samym wyeliminowanie z obrotu prawnego niezgodnego z prawem postanowienia § 2 uchwały.

Organ nadzoru przedstawia w niniejszej sprawie następujące stanowisko.

Uchwała Rady Gminy Budziszewice Nr XXXIV/193/2022 z dnia 29 września 2022 r. podjęta została na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, zwanej dalej u. s. g.

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. Do czasu określenia zasad wójt, (burmistrz, prezydent miasta) może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Ponadto z treści art. 30 u. s. g. wynika, że 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 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.). 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. II SA 3144/03 „art. 18 ust. 2 pkt 9 ustawy o samorządzie gminnym uprawniający 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 gminy 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 rozstrzygnięcia w drodze uchwał wszystkich spraw ważnych z punktu widzenia gospodarki gminy”.

Powyższe oznacza, iż treść § 2 uchwały, w którym Rada Gminy zobowiązała Wójta Gminy do dokonania czynności prawnych związanych z oddaniem w dzierżawę wymienionej nieruchomości w trybie i na warunkach określonych ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, przekracza delegację ustawową wymienioną w 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u. s. g

i jednocześnie wkracza w kompetencje Wójta Gminy Budziszewice jako kształtującego w imieniu Gminy treść zawieranej umowy.

Dodatkowo należy mieć również na względzie zasadę legalizmu (art. 7 Konstytucji RP), zgodnie z którą organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Oznacza to, że podjęta przez Radę Gminy uchwała musi pozostawać w zgodzie z obowiązującymi w tej materii przepisami prawa, a w szczególności opierać się na stosownym upoważnieniu ustawowym do podjęcia takiego rodzaju uchwały.

Zatem Rada Gminy Budziszewice w ocenie organu nadzoru w sposób istotny naruszyła art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u. s. g. oraz art. 30 ust. 1 u. s. g.

Stosownie do art. 91 ust. 1 u. s. g. uchwała organu gminy sprzeczna z prawem jest nieważna. O nieważności uchwały w całości lub w części orzeka organ nadzoru w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia uchwały.

Nadzór nad działalnością gminy sprawowany jest wyłącznie na podstawie kryterium zgodności z prawem - art. 85 u. s. g. Tak więc, w przypadku istotnego naruszenia prawa, organ nadzoru jest zobowiązany - zgodnie z dyspozycją wynikającą z art. 91 ust.1 tej ustawy orzec o nieważności uchwały w całości lub w części.

W tym stanie rzeczy, wykazane wyżej uchybienie stanowi istotne naruszenie prawa, a stwierdzenie nieważności uchwały Nr XXXIV/193/2022 Rady Gminy Budziszewice z dnia 29 września 2022 r. w sprawie: oddania w dzierżawę nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Budziszewice położonej w obrębie geodezyjnym Budziszewice, we wskazanej części jest uzasadnione.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może zostać zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi (90-434 Łódź, ul. Piotrkowska 135) za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego, w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

**WOJEWODA ŁÓDZKI**

***Tobiasz Bocheński***

Do wiadomości:

Wójt Gminy Budziszewice