



**WOJEWODA ŁÓDZKI**

PNIK-I.4131.256.2024

Łódź, 8 kwietnia 2024 r.

## **Rada Gminy Burzenin**

### **Rozstrzygnięcie nadzorcze**

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688)

### **stwierdzam nieważność**

§ 1 w zakresie wyrazów „nieograniczonego pisemnego” uchwały Nr LXX/514/2024 Rady Gminy Burzenin z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę na okres 5 lat w drodze przetargu nieruchomości rolnej.

### **Uzasadnienie**

Na sesji w dniu 29 lutego 2024 r. Rada Gminy Burzenin podjęła uchwałę Nr LXX/514/2024 w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę na okres 5 lat w drodze przetargu nieruchomości rolnej, która wpłynęła do organu nadzoru w dniu 11 marca 2024 r.

Podjęcie przedmiotowej uchwały budziło wątpliwości organu nadzoru, co spowodowało wszczęcie postępowania nadzorczego i skierowanie do Rady Gminy Burzenin zawiadomienia z dnia 18 marca 2024 r. znak: PNIK-I.4131.256.2024, w którego uzasadnieniu organ przedstawił swoje zastrzeżenia.

Pismem znak: RG.0711.12.2024 Przewodnicząca Rady Gminy Burzenin poinformowała, że na najbliższej sesji zostanie przedstawiony Radzie Gminy Burzenin projekt uchwały uwzględniający uwagi organu nadzoru.

Mimo powyższego oświadczenia organ nadzoru uznał za zasadne wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego, z uwagi na wiążący go trzydziestodniowy termin do wydania

#### **ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁÓDZI**

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.

stosownego aktu nadzoru, a tym samym wyeliminowanie z obrotu prawnego niezgodnych z prawem postanowień przedmiotowej uchwały.

Organ nadzoru przedstawia następujące stanowisko w sprawie.

Przedmiotowa uchwała podjęta została na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, zwanej dalej u.s.g., oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), zwanej dalej u.g.n.

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 może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Przepis art. 37 ust. 1 u.g.n. stanowi natomiast, że z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu.

Powyższe przepisy oznaczają, że rada gminy uprawniona jest jedynie do określania zasad gospodarowania mieniem gminnym, a do czasu ich określenia posiada jedynie dodatkowe uprawnienie polegające na udzieleniu wójtowi zgody na dokonanie czynności w zakresie tego gospodarowania.

Ponadto organ uchwałodawczy gminy nie posiada uprawnienia do określenia formy przetargu, po przeprowadzeniu którego nieruchomość ma być wydzierżawiona, bowiem zgodnie z brzmieniem art. 40 ust. 3 u.g.n. o zastosowanej formie przetargu decyduje jego organizator. Organizatorem przetargu, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy jest natomiast organ wykonawczy gminy (por. wyrok WSA w Olsztynie z dnia 21 listopada 2013 r., sygn. akt II SA/Ol 740/13, wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 6 listopada 2007 r., sygn. akt II SA/Wr 405/07).

Stosownie do art. 30 ust. 1 u.s.g. wójt wykonuje uchwały rady gminy i zadania gminy określone przepisami prawa. Do zadań wójta należy w szczególności gospodarowanie mieniem komunalnym (art. 30 ust. 2 pkt 3 u.s.g.). Podobne unormowanie zawiera również ustawa o gospodarce nieruchomościami. Z regulacji zawartej w art. 25 ust. 1 tej ustawy, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Rada Gminy Burzenin w § 1 przedmiotowej uchwały wyraziła zgodę na oddanie w dzierżawę na okres 5 lat w drodze przetargu nieruchomości rolnej, ustalając jednocześnie, że wydzierżawienie to nastąpi w drodze przetargu nieograniczonego pisemnego. W ocenie

organu nadzoru postanowienie § 1 uchwały w zakresie wyrazów „nieograniczonego pisemnego” w sposób istotny narusza ww. przepisy prawa, bowiem kwestia formy przetargu, mocą przepisów powszechnie obowiązujących, powierzona została wójtowi, nie zaś radzie gminy.

Wykazane wyżej uchybienie, polegające na podjęciu regulacji z naruszeniem kompetencji przypisanych ustawowo wójtowi, stanowi zatem istotne naruszenie prawa, w związku z czym wydanie niniejszego rozstrzygnięcia stało się konieczne i należało orzec jak w sentencji.

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.

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**

*Dorota Ryl*

Do wiadomości:

Wójt Gminy Burzenin