



**WOJEWODA ŁÓDZKI**

PNIK-I.4131.925.2024

Łódź, 27 grudnia 2024 r.

**Rada Gminy Nowa Brzeźnica**

### **Rozstrzygnięcie nadzorcze**

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572)

#### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr 41/VIII/24 Rady Gminy Nowa Brzeźnica z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zwrotu darowizny nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 1312 o pow. 0,1200 ha, położonej w obrębie geodezyjnym 0008 Brzeźnica.

#### **Uzasadnienie**

Na sesji w dniu 27 listopada 2024 r. Rada Gminy Nowa Brzeźnica podjęła uchwałę Nr 41/VIII/24 w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zwrotu darowizny nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 1312 o pow. 0,1200 ha, położonej w obrębie geodezyjnym 0008 Brzeźnica. Uchwała ta została doręczona organowi nadzoru w dniu 2 grudnia 2024 r.

Podjęcie przedmiotowej uchwały budziło wątpliwości organu nadzoru, co spowodowało wszczęcie postępowania nadzorczego i skierowanie do Rady Gminy Nowa Brzeźnica zawiadomienia z 10 grudnia 2024 r. znak: PNIK-I.4131.925.2024, w którego uzasadnieniu organ przedstawił swoje zastrzeżenia.

Na przedmiotowe zawiadomienie pismem z 17 grudnia 2024 r. Wójt Gminy Nowa Brzeźnica złożył wyjaśnienia, z których wynika, że uchwała dotyczyła nie zgody na odwołanie darowizny, a wyrażenia zgody na nieodpłatny zwrot darowanej nieruchomości gruntowej. Wniosek o podjęcie tej uchwały został skierowany do Rady Gminy Nowa

**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.

Brzeźnica przez Starostę Pajęczańskiego. Starosta nie odwołał ww. darowizny, a zawniósł o wyrażenie przez radę zgody na zwrot nieruchomości. Tym samym Rada Gminy Nowa Brzeźnica podjęła przedmiotową uchwałę. Wójt Gminy Nowa Brzeźnica wyjaśnił również, że upoważnienie rady do działania, wynikające z dyspozycji art. 13 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami obejmuje wyłącznie wyrażenie zgody na dokonanie rozporządzenia nieruchomością, tj. dokonanie darowizny (w tym przypadku zwrot nieruchomości). Wobec powyższego Rada Gminy Nowa Brzeźnica nie naruszyła swoich kompetencji podejmując niniejszą uchwałę.

Organ nadzoru nie uznaje wyjaśnień i prezentuje w niniejszej sprawie następujące stanowisko.

Podstawę podjęcia uchwały Nr 41/VIII/24 Rady Gminy Nowa Brzeźnica z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zwrotu darowizny nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 1312 o pow. 0,1200 ha, położonej w obrębie geodezyjnym 0008 Brzeźnica stanowił art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, zwanej dalej u. s. g. oraz art. 13 ust. 2b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami 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. Uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Do czasu określenia zasad wójt, (burmistrz, prezydent miasta) może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Stosownie do treści art. 13 ust 2b u. g. n. w przypadku niewykorzystania nieruchomości na cel, na który została darowana, lub wykorzystywania nieruchomości na inny cel niż cel, na który została darowana, darowizna podlega odwołaniu, chyba że organ, który wyraził zgodę na dokonanie darowizny, wyrazi zgodę na zmianę warunków umowy darowizny, w tym na zmianę celu, na który nieruchomość została darowana, z uwzględnieniem zasad, o których mowa w ust. 2.

Uwzględniając zasadę legalizmu (art. 7 Konstytucji RP) organ nadzoru wskazuje, że podjęta przez Radę Gminy Nowa Brzeźnica 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.

Z dyspozycji norm zawartych w powyższych uregulowaniach nie można wywieść, że Rada Gminy Nowa Brzeźnica miała kompetencję do wyrażenia zgody na dokonanie zwrotu darowizny nieruchomości gruntowej. W ocenie organu nadzoru, działania takie nie znajdują oparcia w obowiązujących przepisach prawa, bowiem przywołane regulacje nie uzasadniają podjęcia przedmiotowej uchwały. Brak jest wobec tego podstaw, aby domniemywać uprawnienie organu stanowiącego w tym zakresie.

Dodatkowo należy mieć na uwadze brzmienie przepisu art. 30 ust. 2 pkt 3 u. s. g., z którego wynika, że uprawnionym do gospodarowania mieniem komunalnym jest wójt (burmistrz, prezydent miasta). Mieniem komunalnym są: własność i inne prawa majątkowe należące do gmin i innych gminnych osób prawnych, w tym własność rzeczy ruchomych i nieruchomych, natomiast gospodarowanie mieniem to ogół czynności faktycznych i prawnych, które będą się składać na zarządzanie, dysponowanie i zajmowanie się mieniem w formach prawem przewidzianych. Zakres ostatniego z ww. pojęć jest bardzo szeroki i pozwala organowi wykonawczemu gminy na samodzielne działanie i podejmowanie wszystkich koniecznych decyzji gospodarczych co do mienia gminy, w tym także do decyzji, w wyniku których dojdzie do rozwiązania zawartych w toku działalności umów cywilnoprawnych, których przedmiotem są nieruchomości. Kompetencja wynikająca z powołanej regulacji doznaje pewnego ograniczenia, którego zakres został sformułowany w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u. s. g.

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”.

Z powyższego zatem wynika, że pozostałe czynności, mieszczące się w obszarze działań polegających na gospodarowaniu mieniem gminnym, należą wyłącznie do organu wykonawczego gminy, a ich skuteczność i legalność nie zależą od woli rady gminy.

Zdaniem organu nadzoru, z analizy treści przedmiotowej uchwały wynika, iż mamy do czynienia z wyrażeniem zgody na odwołanie darowizny, skutkujące zwrotem darowanej nieruchomości.

Powyższe zatem oznacza, iż treść przedmiotowej uchwały przekracza delegację ustawową określoną w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u. s. g. oraz art. 13 ust. 2b u. g. n. i wkracza w kompetencje Wójta Gminy

Nowa Brzeźnica jako uprawnionego do dokonania czynności związanych z odwołaniem darowizny oraz jej zwrotem.

Reasumując uchwała Nr 41/VIII/24 Rady Gminy Nowa Brzeźnica z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zwrotu darowizny nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 1312 o pow. 0,1200 ha, położonej w obrębie geodezyjnym 0008 Brzeźnica w istotny sposób narusza prawo tj.: art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 13 ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Stosownie do treści art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, 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.

Wobec powyższego wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego jest uzasadnione i należało orzec jak na wstępie.

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 daty jego doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

**WOJEWODA ŁÓDZKI**

*Dorota Ryl*

Do wiadomości:

Wójt Gminy Nowa Brzeźnica