



**WOJEWODA ŁÓDZKI**

PNIK-I.4131.669.2022

Łódź, 30 czerwca 2022 r.

**Rada Miejska w Uniejowie**

### **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**

uchwały Nr LIX/495/2022 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na bezprzetargowe użyczenie nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Uniejów.

#### **Uzasadnienie**

Rada Miejska w Uniejowie podjęła w dniu 26 maja 2022 r. uchwałę Nr LIX/495/2022 sprawie wyrażenia zgody na bezprzetargowe użyczenie nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Uniejów, która wpłynęła do organu nadzoru w dniu 3 czerwca 2022 r.

W dniu 7 czerwca 2022 r. zawiadomiono o wszczęciu z urzędu postępowania określonego w rozdziale 10 ustawy o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności powyższej uchwały. Zastrzeżenia organu nadzoru dotyczyły przekroczenia przez Radę Miejską w Uniejowie delegacji ustawowej wynikającej z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, zwanej dalej u. s. g.

**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.

Odpowiadając na uwagi organu nadzoru w piśmie z 9 czerwca 2022 r. znak: GGL-I.6845.7.2022 złożono wyjaśnienia, których organ nadzoru nie podziela i prezentuje następujące stanowisko w sprawie.

Przedmiotowa uchwała podjęta została na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u. s. g. oraz art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 7a, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 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. 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 może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Powołana powyżej podstawa prawna uchwały nie upoważnia Rady Miejskiej w Uniejowie do wyrażenia zgody na bezprzetargowe użyczenie nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Uniejów. Rada podejmując uchwałę wykroczyła poza delegację ustawową wynikającą z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u. s. g. (por. wyrok WSA w Opolu z dnia 7 października 2014 r., wyrok WSA w Olsztynie z dnia 7 października 2014 r., sygn. akt II SA/OI 869/14, wyrok WSA w Olsztynie z dnia 28 października 2014 r., sygn. akt II SA/OI 901/14).

Ponadto umowa użyczenia została uregulowana w art. 710 i następnym kodeksu cywilnego, a decyzja o jej zawarciu leży w gestii organu wykonawczego.

Następnie należy wskazać, że zgodnie z art. 30 u. s. g. 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 (ust. 2 pkt 3 art. 30 u. s. g.). Podobne unormowanie zawiera ustawa o gospodarce nieruchomościami. Stosownie do regulacji zawartej w art. 25 ust. 1 tej ustawy, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Zakres kompetencji rady gminy (miasta) wymieniony w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u. s. g. został określony w sposób wyczerpujący, stąd wykluczona jest interpretacja rozszerzająca tego przepisu, obejmująca umowę użyczenia. Przedmiotowa umowa mieści się natomiast w pojęciu „gospodarowanie mieniem gminy”, o jakim mowa w art. 30 ust. 2 pkt 3 u. s. g. Przepis ten pozwala burmistrzowi na samodzielne działanie i decydowanie o mieniu gminy bez uzyskania

zgody rady z wyjątkiem spraw, które zostały zastrzeżone do kompetencji rady w ww. art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u. s. g.

Niezależnie od powyższego, organ nadzoru wskazuje, że w niniejszym stanie faktycznym art. 37 ust. 4 u. g. n. nie może stanowić podstawy do podjęcia przedmiotowej uchwały, gdyż w katalogu umów, wskazanych w tych przepisach nie ma umowy o umowie użyczenia, wskazana została natomiast umowa użytkowania, przy czym na gruncie obowiązujących przepisów są to w istocie różne umowy.

Ponadto 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 Miejską 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.

Powyższe oznacza, iż brak było podstaw do podjęcia przez Radę Miejską w Uniejowie przedmiotowej uchwały.

W tym stanie rzeczy, wykazane wyżej uchybienie stanowi istotne naruszenie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym. Zatem stwierdzenie nieważności uchwały Nr LIX/495/2022 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na bezprzetargowe użyczenie nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Uniejów 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:  
Burmistrz Uniejowa