



WOJEWODA ŁÓDZKI

Łódź, dnia 12 sierpnia 2026 r.

PNIK-I.4131.628.2026

Rada Gminy Wróblew

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662)

stwierdzam nieważność

§ 4 uchwały Nr XVI/124/26 Rady Gminy Wróblew z dnia 28 lipca 2026 r. w sprawie wprowadzenia ulg przy sprzedaży nieruchomości gruntowej z zabudowaniami stanowiącej własność gminy Wróblew.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 28 lipca 2026 r. Rada Gminy Wróblew podjęła uchwałę Nr XVI/124/26 w sprawie wprowadzenia ulg przy sprzedaży nieruchomości gruntowej z zabudowaniami stanowiącej własność gminy Wróblew.

Uchwała ta została doręczona organowi nadzoru w dniu 3 sierpnia 2026 r.

Podjęcie przedmiotowej uchwały budziło wątpliwości organu nadzoru, co spowodowało wszczęcie postępowania nadzorczego i skierowanie do Rady Gminy Wróblew zawiadomienia z 5 sierpnia 2026 r. znak: PNIK-I.4131.628.2026.

Na przedmiotowe zawiadomienie o wszczęciu postępowania, pismem z 11 sierpnia 2026 r., znak: ROO.0711.25.2026.MK Przewodniczący Rady Gminy Wróblew poinformował, że uznano zasadność zgłoszonych przez organ nadzoru zastrzeżeń dotyczących § 4 uchwały i jednocześnie wskazał, iż w miesiącu sierpniu nie zaplanowano obrad Rady Gminy Wróblew.

Mimo powyższego oświadczenia 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 § 4 przedmiotowej uchwały.

Organ nadzoru przedstawia następujące stanowisko w sprawie.

Przedmiotowa uchwała podjęta została na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 i 3 ustawy o samorządzie gminnym - zwanej dalej ustawą oraz art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1a i 1b, art. 70 ust. 2, 3, 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399).

Analiza powyższych przepisów skłania organ nadzoru do stanowiska, że nie stanowią one podstawy prawnej do podjęcia przez Radę Gminy Wróblew uchwały, która podlegałaby publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego. Tym samym, zdaniem organu nadzoru, treść § 4 uchwały w sposób istotny narusza art. 13 pkt 2 w związku z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461 z późn. zm.) - zwanej dalej ustawą o ogłaszaniu aktów normatywnych. Należy również zauważyć, że stosownie do treści art. 13 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych, w wojewódzkim dzienniku urzędowym ogłasza się: 1) akty prawa miejscowego stanowione przez wojewodę i organy administracji niezespólonej; 2) akty prawa miejscowego stanowione przez sejmik województwa, organ powiatu oraz organ gminy, w tym statuty województwa, powiatu i gminy; 3) statuty związków międzygminnych, statuty związków powiatów oraz statuty związków powiatowo-gminnych; 4) statuty związków metropolitalnych; 5) akty Prezesa Rady Ministrów uchylające akty prawa miejscowego stanowione przez wojewodę i organy administracji niezespólonej; 6) wyroki sądu administracyjnego uwzględniające skargi na akty prawa miejscowego stanowione przez: wojewodę i organy administracji niezespólonej, organ samorządu województwa, organ powiatu i organ gminy; 7) porozumienia w sprawie wykonywania zadań publicznych zawarte: a) między jednostkami samorządu terytorialnego, b) między jednostkami samorządu terytorialnego i organami administracji rządowej; 8) uchwały budżetowe gminy, powiatu i województwa oraz sprawozdanie z wykonania budżetu gminy, powiatu i województwa; 9) obwieszczenia o wygaśnięciu mandatu wójta (burmistrza, prezydenta miasta) oraz o rozwiązaniu sejmiku województwa, rady powiatu lub rady gminy; 10) rozstrzygnięcia nadzorcze dotyczące aktów prawa miejscowego stanowionych przez jednostki samorządu terytorialnego; 11) statut urzędu wojewódzkiego; 12) inne akty prawne, informacje, komunikaty, obwieszczenia i ogłoszenia, jeżeli tak stanowią przepisy szczególne. Cytowany przepis określa zamknięty katalog aktów prawnych podlegających publikacji w wojewódzkim dzienniku urzędowym. Prawo stanowienia aktów prawa miejscowego, na podstawie

art. 40 ustawy przysługuje gminie. Z kolei w myśl art. 41 ust. 1 ustawy, akty prawa miejscowego ustanawia rada gminy w formie uchwały. Należy wyjaśnić, że akty prawa miejscowego muszą być wydane na podstawie wyraźnego upoważnienia zawartego w ustawie. Adresatem takiego aktu mogą być wszelkie podmioty na terenie działania danego organu. Akty prawa miejscowego muszą zawierać wypowiedzi dyrektywne wyznaczające adresatom pewien sposób zachowania się w powtarzalnych sytuacjach, normy generalne i abstrakcyjne. W praktyce ma to oznaczać, że akt prawa miejscowego jest adresowany do wszystkich mieszkańców gminy, rozstrzyga o prawach i obowiązkach wiążąc każdego, kogo dotyczy i kto znajdzie się na obszarze gminy. Zdaniem organu nadzoru, uchwała Nr XVI/124/26 Rady Gminy Wróblew z dnia 28 lipca 2026 r. nie jest aktem prawa miejscowego nie ustanawia norm generalnych i abstrakcyjnych, nie przyznaje praw ani nie nakłada obowiązków nieokreślonego kręgowi odbiorców.

Jednocześnie stosownie do art. 68 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami w zarządzeniu wojewody albo uchwale rady lub sejmiku, o których mowa w ust. 1, określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych. Zarządzenie wojewody albo uchwała rady lub sejmiku stanowi akt prawa miejscowego lub może dotyczyć indywidualnych nieruchomości. Zatem przedmiotowa uchwała jako że dotyczy udzielenia bonifikaty od ceny indywidualnej nieruchomości gruntowej wraz z zabudowaniami, nie stanowi aktu prawa miejscowego i nie podlega obowiązkowi publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Dodatkowo mając na uwadze art. 4 ust. 1 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych, akty normatywne, zawierające przepisy powszechnie obowiązujące, ogłaszane w dziennikach urzędowych wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ich ogłoszenia, chyba że dany akt normatywny określi termin dłuższy. Powyższe oznacza, że przedmiotowa uchwała nie spełnia wymogów, które pozwoliłyby na jej zakwalifikowanie jako aktu prawa miejscowego, która podlegałaby ogłoszeniu w dzienniku urzędowym. Tym samym zawarte w niej przepisy nie wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ich ogłoszenia. Przedmiotowa uchwała jako akt normatywny o indywidualnym charakterze wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Reasumując § 4 uchwały Nr XVI/124/26 Rady Gminy Wróblew z dnia 28 lipca 2026 r. w sprawie wprowadzenia ulg przy sprzedaży nieruchomości gruntowej z zabudowaniami stanowiącej własność gminy Wróblew w istotny sposób narusza prawo tj. art. 13 pkt 2 w związku z art. 4 ust. 1 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych.

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.

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

Powyższe rozstrzygnięcie nadzorcze może być 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 Wróblew