



WOJEWODA ŁÓDZKI

Łódź, dnia 20 lutego 2026 r.

PNIK-I.4131.71.2026

Rada Gminy Chąšno

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXII/111/2026 Rady Gminy Chąšno z dnia 23 stycznia 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne użyczenie części nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Chąšno, położonej w miejscowości Chąšno.

Uzasadnienie

Rada Gminy Chąšno podjęła w dniu 23 stycznia 2026 r. uchwałę Nr XXII/111/2026 w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne użyczenie części nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Chąšno, położonej w miejscowości Chąšno, która wpłynęła do organu nadzoru w dniu 28 stycznia 2026 r.

Podjęcie przedmiotowej uchwały budziło wątpliwości organu nadzoru, co spowodowało wszczęcie postępowania nadzorczego i skierowanie do Rady Gminy Chąšno zawiadomienia z dnia 6 lutego 2026 r. znak: PNIK-I.4131.71.2026. W zawiadomieniu, organ nadzoru wystąpił do rady gminy o złożenie wyjaśnień.

W odpowiedzi na zawiadomienie pismem z dnia 11 lutego 2026 r. Przewodniczący Rady Gminy Chąšno poinformował, że rada "podjęła przedmiotowa uchwałę na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, mając na względzie znaczną wartość

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.

Id: 74A132CB-09CD-49B0-9BF8-71FF389C4DB2

nieruchomości objętej użyczeniem oraz bezterminowy charakter planowanej umowy, które w ocenie rady wykraczają poza zakres zwykłego zarządu."

Organ nadzoru nie uwzględnia powyższych wyjaśnień i przedstawia następujące stanowisko w sprawie.

Przedmiotowa uchwała wydana została na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym zwanej dalej u.s.g. oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 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 Gminy Chąśno do wyrażenia zgody na zawarcie umowy użyczenia lokalu. Rada podejmując uchwałę wykroczyła poza delegację ustawową wynikającą z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u.s.g. (por. wyrok WSA w Olsztynie z 7 października 2014 r., sygn. akt II SA/Ol 869/14, wyrok WSA w Olsztynie z 28 października 2014 r., sygn. akt II SA/Ol 901/14). Należy podkreślić, że umowa użyczenia została uregulowana w art. 710 i następnym kodeksu cywilnego, a decyzja o jej zawarciu leży w gestii organu wykonawczego. Zgodnie z art. 30 u.s.g. wójt 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 miasta z wyjątkiem spraw, które zostały zastrzeżone do kompetencji rady w ww. art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u.s.g.

Mając na uwadze powyższe, należy podkreślić, że powołany przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u.s.g. zawiera upoważnienie ustawowe dla rady gminy w zakresie materii jaką pozostawiono szczegółowemu uregulowaniu w drodze uchwały. Natomiast nie obejmuje on podstawy do wyrażenia przez radę gminy zgody na nieodpłatne użyczenie nieruchomości gminnej. Zatem przedmiotowa uchwała została podjęta z przekroczeniem upoważnienia, zawartego w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a 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/SkrzynkaESP

<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.

Id: 74A132CB-09CD-49B0-9BF8-71FF389C4DB2

gdyż przepis ten nie może stanowić podstawy do podjęcia uchwały, którą rada gminy wyraża zgodę na użyczenie nieruchomości gminnej na czas nieoznaczony. Przedmiot uchwały nie należy bowiem do kompetencji rady gminy, wynikającej z powołanego przepisu, ponieważ zawarcie umowy użyczenia nieruchomości nie zostało wymienione w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u.s.g.

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 Gminy Chąšno 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, że brak było podstaw do podjęcia przez Radę Gminy Chąšno przedmiotowej uchwały.

Reasumując, uchwała Nr XXII/111/2026 Rady Gminy Chąšno z dnia 23 stycznia 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne użyczenie części nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Chąšno, położonej w miejscowości Chąšno, w istotny sposób narusza prawo tj.: art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym – co powoduje konieczność stwierdzenia nieważności uchwały w całości. 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.

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 Chąšno

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.

Id: 74A132CB-09CD-49B0-9BF8-71FF389C4DB2