

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.981.2025

Łódź, 9 stycznia 2026 r.

Rada Gminy Bielawy

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691)

zawiadamiam,

że wszczęte zostało z urzędu postępowanie określone w rozdziale 10 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr XXX/105/2025 Rady Gminy Bielawy z dnia 18 grudnia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości stanowiących własność Gminy Bielawy na nieruchomości stanowiące własność Związku Międzygminnego BZURA, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 23 grudnia 2025 r.

Uzasadnienie

W toku kontroli legalności uchwały Nr XXX/105/2025 Rady Gminy Bielawy z dnia 18 grudnia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości stanowiących własność Gminy Bielawy na nieruchomości stanowiące własność Związku Międzygminnego BZURA, organ nadzoru powziął wątpliwość, co do jej zgodności z prawem.

Zastrzeżenia organu nadzoru dotyczą nieprawidłowości podczas procedowania przedmiotowej uchwały poprzez naruszenie postanowień art. 30 ust. 2 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym, które przyznają kompetencję wójtowi w zakresie inicjatywy uchwałodawczej w przedmiocie uchwał dotyczących wyrażenia przez radę gminy zgody na dokonanie czynności w zakresie gospodarowania i obciążania nieruchomości gminnych.

Ponadto zastrzeżenia organu nadzoru dotyczą treści § 2, § 3 i § 4 uchwały:

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 Elektroniczna 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.

1) w § 2 uchwały Rada Gminy Bielawy ustanowiła służebności, co pozostaje w sprzeczności z przepisem art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, bowiem przyjąć należy, że w przypadku braku określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych, rada gminy ma jedynie kompetencje w przedmiocie wyrażania zgody na wymienione w tym przepisie czynności obrotu nieruchomościami (por. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 11 października 2007 r., sygn. akt II SA/Wr 35/07, wyrok WSA w Olsztynie z dnia 23 maja 2024 r., sygn. akt II SA/Ol 203/24).

Dodatkowo w § 2 ust. 1, 2 i 3 uchwały Rada Gminy Bielawy ustanowiła służebności na nieruchomościach, których nie jest właścicielem, co stanowi istotne naruszenie prawa, a zwłaszcza art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym w związku z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.);

2) treść § 3 uchwały stanowi także przekroczenie delegacji ustawowej wynikającej z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, w związku z art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, gdyż rada uprawniona jest jedynie do wyrażenia zgody na dokonanie czynności w zakresie gospodarowania mieniem gminnym, a nie postanowienia o celu, który ta ma być realizowany w związku z dokonaniem zamiany nieruchomości;

3) treść § 4 uchwały przekracza również delegację ustawową wynikającą z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, bowiem wskazanie na szczegółowe warunki zamiany, w tym określenie wartości nieruchomości oraz zasad dotyczących ustanowienia służebności, a także kwestii rozliczeń wynikających z różnicy powierzchni nieruchomości stanowi kompetencję organu wykonawczego stosownie do treści art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym.

Wobec powyższego, w terminie 7 dni od doręczenia niniejszego zawiadomienia, proszę o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie. Wyjaśnienia należy przesłać do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi na adres Elektronicznej Skrzynki Podawczej ePUAP: /lodzuw/enadzor albo ePUAP: /lodzuw/skrytka.

Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

Justyna Szymańska-Chłodzińska

Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:

Wójt Gminy Bielawy

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 Elektroniczna 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.