

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.906.2025

Łódź, 12 grudnia 2025 r.

Rada Gminy Nowa Brzeźnica

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 2024 r. poz. 572)

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 100/XX/25 Rady Gminy Nowa Brzeźnica z dnia 20 listopada 2025 r. w sprawie zasad wydzierżawiania nieruchomości rolnych stanowiących własność Gminy Nowa Brzeźnica, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 26 listopada 2025 r.

Uzasadnienie

W toku kontroli legalności uchwały Nr 100/XX/25 Rady Gminy Nowa Brzeźnica z dnia 20 listopada 2025 r. w sprawie zasad wydzierżawiania nieruchomości rolnych stanowiących własność Gminy Nowa Brzeźnica, organ nadzoru powziął wątpliwości, co do jej zgodności z prawem.

Zastrzeżenia organu nadzoru dotyczą wszystkich postanowień zasad wydzierżawiania nieruchomości rolnych stanowiących własność Gminy Nowa Brzeźnica, będących załącznikiem do przedmiotowej uchwały, zwanej dalej załącznikiem.

1) ustęp 1 załącznika stanowi przekroczenie delegacji ustawowej w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym i wkracza w regulacje art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.). Rada nie jest upoważniona ani do regulowania tego, co zostało już uregulowane w innych aktach normatywnych, ani do wychodzenia poza zakres upoważnienia ustawowego;

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.

2) punkt 2 załącznika przekracza delegację ustawową zawartą w art. 38 ust. 1 w związku z art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 38 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza właściwy organ. W przypadku nieruchomości rolnych stanowiących gminny zasób nieruchomości organem tym jest wójt, burmistrz albo prezydent miasta, który tym zasobem gospodaruje (art. 25 ust. 1 ustawy). Dlatego też stwierdzić należy, że zasady dotyczące organizacji i przeprowadzenia przetargu określa wójt, a nie rada w formie uchwały;

3) ustęp 3, 4 załącznika przekracza upoważnienie ustawowe wynikające z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, i wkracza w uprawnienia przynależne organowi wykonawczemu gminy;

4) ustęp 5 załącznika w zakresie wyrazów „w terminie do trzech miesięcy przed datą zakończenia obowiązującej umowy” przekracza delegację ustawową z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, wkraczając jednocześnie w kompetencje Wójta Gminy Nowa Brzeźnica jako organu wykonawczego, który zawiera stosowną umowę cywilnoprawną;

5) ustęp 6-12 załącznika, z przyczyn o których mowa powyżej. Ponadto uregulowanie przez Radę Gminy Nowa Brzeźnica elementów tej umowy stanowi niedopuszczalne ograniczenie swobody umów wyrażonej w art. 353¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r.- Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.);

6) ustęp 13-16 i 18 załącznika stanowi przekroczenie delegacji ustawowej zawartej w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, regulacje te mają charakter cywilny i należą do organu wykonawczego gminy zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym. Zauważyć należy, że gospodarowanie mieniem gminnym, zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, należy do organu wykonawczego gminy. Przepis ten pozwala organowi wykonawczemu gminy na samodzielne działanie i podejmowanie wszystkich koniecznych decyzji gospodarczych co do mienia gminy, bez uzyskania zgody rady z wyjątkiem spraw, które zostały zastrzeżone do kompetencji rady a wymienionych w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym. Rada Gminy nie może zatem podejmować czynności, które należą do sfery wykonawczej, lub też wskazywać temu organowi właściwego sposobu ich wykonywania, gdyż byłoby to naruszeniem konstytucyjnej zasady podziału organów gminy na stanowiące i wykonawcze;

7) ustęp 17 oraz 19-22 załącznika również przekracza delegację ustawową zawartą w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym i jako materia umowna może zostać uregulowana jedynie w stosownej umowie. Niedopuszczalnym jest bowiem, by strona przyszłej umowy (dzierżawca) nie miała wpływu na treść takiej umowy, z uwagi na to, że jej postanowienia reguluje podjęta przez Radę uchwała narzucająca jednostronne rozwiązania dla strony umowy. Kształtowanie postanowień umowy winno mieć miejsce przy jej zawieraniu, a nie w uchwale będącej aktem prawa miejscowego, podjętej w oparciu o normę ustawową.

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.

Dodatkowo organ nadzoru zwraca uwagę na naruszenie Zasad techniki prawodawczej, do którego doszło podczas uchwalania przedmiotowej uchwały. Zgodnie ze stosowanym odpowiednio do aktów prawa miejscowego § 124 załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r. poz. 283), podstawową jednostką redakcyjną uchwały jest paragraf. Paragrafy dzieli się na ustępy, ustępy na punkty, punkty na litery, litery na tiret, a tiret na podwójne tiret. Zasady wydzierżawiania nieruchomości rolnych stanowiących własność Gminy Nowa Brzeźnica stanowią załącznik do uchwały Nr 100/XX/25 – załącznik zaś jest integralną częścią uchwały. Oznacza to, że zapisy załącznika podlegają takiej samej systematyzacji jednostek redakcyjnych, co uchwała.

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-Chłódzyńska

Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:

Wójt Gminy Nowa Brzeźnica

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.