



ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

PNIK-I.4131.701.2026

Łódź, 4 września 2026 r.

Rada Miejska w Lutomiersku

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) 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 o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr XXXVII/246/26 Rady Miejskiej w Lutomiersku z dnia 27 sierpnia 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości od osoby fizycznej w drodze darowizny na rzecz Gminy Lutomiersk, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 31 sierpnia 2026 r.

Uzasadnienie

W toku kontroli uchwały Nr XXXVII/246/26 Rady Miejskiej w Lutomiersku z dnia 27 sierpnia 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości od osoby fizycznej w drodze darowizny na rzecz Gminy Lutomiersk, organ nadzoru powziął wątpliwości, co do jej zgodności z prawem.

Przedmiotowa uchwała podjęta została na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym. Przepis ten stanowi, że 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

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

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

<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.

wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Do czasu określenia zasad burmistrz może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Stosownie natomiast do treści art. 30 ustawy o samorządzie gminnym burmistrz wykonuje uchwały rady gminy i zadania określone przepisami prawa (ust. 1) i to do zadań burmistrza należy w szczególności gospodarowanie mieniem komunalnym (ust. 2 pkt 3). Podobne uregulowania zawiera także ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.). Jak stanowi art. 25 ust. 1 tej ustawy, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Pojęcie „gospodarowanie mieniem komunalnym” należy rozumieć, jako ogół czynności faktycznych i prawnych, które składają się na zarządzanie, dysponowanie i zajmowanie się mieniem w formach prawem dopuszczalnych. Z treści art. 25 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, że gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1, a więc m.in. na zbywaniu i nabywaniu nieruchomości. Zarówno w orzecznictwie sądowym jak i w doktrynie przyjmuje się natomiast, że czynność prawna polegająca na nabyciu nieruchomości w drodze darowizny, jako niepociągająca za sobą właściwie żadnych obciążeń ani strat dla gminy – nie wykracza poza zakres zwykłego zarządu. Kompetencje w tym zakresie przysługują zatem wyłącznie burmistrzowi, jako organowi wykonawczemu gminy (zob. wyrok NSA z dnia 9 kwietnia 2002 r., sygn. akt II SA/Wr 2965/01).

Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 7 października 2004 r. w sprawie o sygn. akt II SA 3144/03: „art. 18 ust. 2 pkt 9 ustawy o samorządzie gminnym uprawniający radę gminy do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu ustanawia wyjątki od generalnej zasady wyrażonej w art. 30 ust. 2 pkt 3 tejże ustawy stanowiącej, iż to wójt (burmistrz albo prezydent miasta) gospodaruje mieniem komunalnym. Przekazanie pewnych spraw do kompetencji rady gminy jest wyjątkiem, który musi być interpretowany ściśle i nie może prowadzić do swobodnego przejmowania przez radę do rozstrzygania w drodze uchwał wszystkich spraw ważnych z punktu widzenia gospodarki gminy”.

Biorąc pod uwagę powyższe, w ocenie organu nadzoru, uchwała Nr XXXVII/246/26 Rady Miejskiej w Lutomiersku z dnia 27 sierpnia 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości od osoby fizycznej w drodze darowizny na rzecz Gminy Lutomiersk, wkracza w kompetencje Burmistrza Miasta i Gminy Lutomiersk i tym samym w sposób istotny narusza przepisy prawa.

Wobec powyższego proszę o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie. Jednocześnie proszę o udzielenie informacji, czy stosownie do przepisów ustawy o samorządzie gminnym tj. art. 11b ust. 1 i 2 oraz art. 24 ust. 2, a także przepisów uchwały Nr VIII/68/19 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie Statutu Gminy Lutomiersk radni Rady Miejskiej w Lutomiersku wraz z zawiadomieniem o sesji zaplanowanej na 27 sierpnia 2026 r. otrzymali projekt

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

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

<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.

uchwały Nr XXXVII/246/26 wraz z całą dokumentacją i materiałami niezbędnymi do jej procedowania. Wyjaśnienia i informacje należy przesłać, w terminie 7 dni od doręczenia niniejszego zawiadomienia, do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi na adres e - Doręczeń: AE:PL-15739-54094-JUCFW-24.

Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

Justyna Szymańska-Chładzyńska

Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:

Burmistrz Miasta i Gminy Lutomiersk

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

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

<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.