



WOJEWODA ŁÓDZKI

Łódź, dnia 29 stycznia 2025 r.

PNIK-I.4131.32.2025

Rada Gminy Tomaszów Mazowiecki

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940)

stwierdzam nieważność

§ 2 ust. 1 pkt 6 i pkt 8, § 6 ust. 2, § 9 oraz § 10 uchwały Nr XII/78/24 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 30 grudnia 2024 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Tomaszów Mazowiecki.

Uzasadnienie

Rada Gminy Tomaszów Mazowiecki podjęła w dniu 30 grudnia 2024 roku uchwałę Nr XII/78/24 w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Tomaszów Mazowiecki, która wpłynęła do organu nadzoru w dniu 3 stycznia 2025 r.

Podjęcie przedmiotowej uchwały budziło wątpliwości organu nadzoru, co spowodowało wszczęcie postępowania nadzorczego i skierowanie do Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki zawiadomienia z 14 stycznia 2025 r. znak: PNIK-I.4131.32.2025, w którego uzasadnieniu organ przedstawił swoje zastrzeżenia.

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: 4FC13EDE-15A7-4105-8A13-3AED47347224

Na powyższe zawiadomienie organ nadzoru nie otrzymał odpowiedzi.

Organ nadzoru przedstawia następujące stanowisko w sprawie.

Podstawę podjęcia uchwały Nr XII/78/24 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 30 grudnia 2024 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącyymi własność Gminy Tomaszów Mazowiecki stanowił art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt 3 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.).

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u. s. g. stanowiącym normę kompetencyjną do podjęcia przedmiotowej uchwały, 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.

W ocenie organu nadzoru, przedmiotowa uchwała narusza obowiązujący porządek prawny w sposób istotny.

W § 2 ust. 1 pkt 6 i pkt 8 uchwały Rada Gminy Tomaszów Mazowiecki stworzyła definicję pojęcia „celów publicznych” oraz „jednostki organizacyjnej”, co stanowi przekroczenie delegacji ustawowej z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u. s. g., który nie daje upoważnienia do regulowania definicji pojęć używanych w ustawie. Ponadto ustawodawca określił już w art. 6 i art. 4 pkt 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, co należy rozumieć pod pojęciem „celów publicznych” oraz „jednostki organizacyjnej”.

Tworzenie przez radę gminy nowych definicji pojęć już funkcjonujących w ustawie, jest niedopuszczalne, bowiem zgodnie z treścią § 149 załącznika do Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r. poz. 283) w akcie normatywnym niższym rangą niż ustawa bez upoważnienia ustawowego nie formułuje się definicji ustalających znaczenia określeń ustawowych, w szczególności w akcie wykonawczym nie formułuje się definicji, które ustalałyby znaczenia określeń zawartych w ustawie upoważniającej. Powyższe stanowisko zostało potwierdzone przez Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 26 września 2012 r., sygn. akt II SA/Wr 504/12 oraz w wyroku z dnia 22 października 2013 r., sygn. akt II SA/Wr 478/13.

Przekracza delegację ustawową zawartą w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u. s. g. treść § 6 ust. 2 uchwały, w którym Rada Gminy Tomaszów Mazowiecki wskazała, że okres dzierżawy lub najmu określa Wójt Gminy biorąc pod uwagę: 1) przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości; 2) konieczność poniesienia nakładów inwestycyjnych, niezbędnych do korzystania z nieruchomości; 3) przydatność i korzyści wynikające z dzierżawy lub najmu.

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: 4FC13EDE-15A7-4105-8A13-3AED47347224

Powyższe kwestie mieszczą się w zakresie kompetencji organu wykonawczego, który stosownie do art. 30 ust. 2 pkt 3 u. s. g. gospodaruje mieniem komunalnym. Podobne unormowanie zawiera ustawa o gospodarce nieruchomościami, w której stosownie do regulacji zawartej w art. 25 ust. 1 gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, (burmistrz albo prezydent miasta).

Bez wątpienia gospodarowanie mieniem komunalnym obejmuje zadania wynikające z uchwał rady, zwłaszcza podjętych na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u. s. g. oraz zadania wynikające z innych przepisów prawa, a w szczególności z ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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”.

W ocenie organu nadzoru stanowi przekroczenie zakresu kompetencji określonego przez art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u. s. g. i jednocześnie narusza obowiązujący hierarchiczny system źródeł prawa treść § 9 uchwały. Przepis wynikający z aktu prawa miejscowego nie może zastrzegać o stosowaniu ustaw oraz rozporządzeń wykonawczych wobec których jest hierarchicznie niższy, tego typu zastrzeżenie dopuszczalne jest jedynie w ramach aktów prawnych tego samego rzędu.

Zatem Rada Gminy Tomaszów Mazowiecki dokonując odesłania w sprawach nieuregulowanych przedmiotową uchwałą do innych ustaw (ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy Kodeks cywilny) przekroczyła delegację ustawową.

W § 10 uchwały Rada Gminy Tomaszów Mazowiecki postanowiła, że stawki opłat za udostępnianie nieruchomości Gminy Tomaszów Mazowiecki ustala Wójt w drodze zarządzenia, co również przekracza delegację ustawową z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u. s. g. Regulacje te mają charakter cywilistyczny i należą do kompetencji organu wykonawczego zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 3 u. s. g.

Nadzór nad działalnością gminy sprawowany jest wyłącznie na podstawie kryterium zgodności z prawem (art. 85 u. s. g.). Tak więc, w przypadku istotnego naruszenia prawa, organ nadzoru jest zobowiązany zgodnie z dyspozycją wynikającą z art. 91 ust. 1 tej ustawy orzec o nieważności uchwały w całości lub w części.

Reasumując uchwałą Nr XII/78/24 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 30 grudnia 2024 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Tomaszów Mazowiecki 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 zakresie wskazanym w sentencji rozstrzygnięcia.

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.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może zostać 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 Tomaszów Mazowiecki

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: 4FC13EDE-15A7-4105-8A13-3AED47347224