



WOJEWODA ŁÓDZKI

Łódź, dnia 19 stycznia 2026 r.

PNIK-I.4131.952.2025

Rada Miejska w Łowiczu

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 XXX/186/2025 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 22 grudnia 2025 r. w sprawie zmiany uchwały Nr X/63/2024 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 30 października 2024 roku w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, ustalenia zasad sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Łowicza oraz udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 22 grudnia 2025 r. Rady Miejska w Łowiczu podjęła uchwałę Nr XXX/186/2025 w sprawie zmiany uchwały Nr X/63/2024 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 30 października 2024 roku w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, ustalenia zasad sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Łowicza oraz udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży.

Uchwała ta została doręczona organowi nadzoru w dniu 23 grudnia 2025 r.

Podjęcie przedmiotowej uchwały budziło wątpliwości organu nadzoru, co spowodowało wszczęcie postępowania nadzorczego i skierowanie do Rady Miejskiej w Łowiczu zawiadomienia z 30 grudnia 2025 r. znak: PNIK-I.4131.952.2025, 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: 138C041E-1B44-4684-B67E-67099FEFE95D

Na przedmiotowe zawiadomienie, pismem z 7 stycznia 2026 r., znak: BRM.0007.37.2025 Przewodniczący Rady Miejskiej w Łowiczu złożył wyjaśnienia, z których wynika, że na najbliższej sesji Rady Miejskiej w Łowiczu w dniu 29 stycznia 2026 r. uchwała nr XXX/186/2025 zostanie uchylona oraz zostanie podjęta nowa uchwała uwzględniająca uwagi organu nadzoru.

W związku z powyższym organ nadzoru uznał za zasadne wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego z uwagi na wiążący go trzydziestodniowy termin do wydania stosownego aktu nadzoru, a tym samym wyeliminowanie z obrotu prawnego niezgodnej z prawem uchwały.

Organ nadzoru przedstawia następujące stanowisko w sprawie.

Niniejsza uchwała została podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym w związku z art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 68 ust. 1 pkt 7 ust. 1a, ust 1b, ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).

Przedmiotowa uchwała jest aktem prawa miejscowego. Zgodnie z orzecznictwem sądów administracyjnych, pod pojęciem „aktów prawa miejscowego” należy rozumieć akty normatywne zawierające przepisy o charakterze abstrakcyjnym i generalnym, powszechnie obowiązujące na określonej części terytorium państwa, wydawane przez organy samorządu terytorialnego lub terenowe organy administracji rządowej na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie (patrz: wyrok WSA w Łodzi z dnia 13 grudnia 2017 r., sygn. akt I SA/Łd 968/17, wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 25 czerwca 2024 r., sygn. akt VI SA/Wr 146/24). W przypadku uznania, że uchwała zawiera przynajmniej jedną normę postępowania o charakterze generalnym i abstrakcyjnym, jest ona aktem prawa miejscowego, który zgodnie z art. 42 ustawy o samorządzie gminnym w związku z art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) podlega obowiązkowi publikacji w wojewódzkim dzienniku urzędowym (por. wyrok NSA z dnia 18 lipca 2006 r., sygn. akt I OSK 669/06, wyrok NSA w Warszawie z dnia 5 kwietnia 2002 r., sygn. akt I SA 2160/01).

W ocenie organu nadzoru ww. uchwała zawiera elementy, które wskazują na to, że jest aktem prawa miejscowego. Jest aktem normatywnym wydawanym na podstawie upoważnienia ustawowego zawartego w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym. Ma generalny charakter, gdyż odnosi się do adresatów poprzez wskazanie ich cech (najemcy lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Łowicza), a nie poprzez wymienienie ich z imienia. Oznacza to, że uchwała odnosi się do każdego potencjalnego najemcy lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miasta Łowicza. Przedmiotowa uchwała jako akt prawa miejscowego stanowiony przez organ gminy zgodnie z art. 88 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz art. 13 pkt 2 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych podlega ogłoszeniu w wojewódzkim dzienniku urzędowym. Mając na uwadze art. 4 ust. 1 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych akty normatywne, zawierające przepisy powszechnie obowiązujące, ogłaszane w dziennikach urzędowych wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ich ogłoszenia, chyba że dany akt normatywny określi termin dłuższy. Ponadto, na podstawie

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: 138C041E-1B44-4684-B67E-67099FEFE95D

art. 4 ust. 2 tejże ustawy, w uzasadnionych przypadkach akty normatywne mogą wchodzić w życie w terminie krótszym niż czternaście dni, a jeżeli ważny interes państwa wymaga natychmiastowego wejścia w życie aktu normatywnego i zasady demokratycznego państwa prawnego nie stoją temu na przeszkodzie, dniem wejścia w życie może być dzień ogłoszenia tego aktu w dzienniku urzędowym. W judykaturze podkreśla się, że niepromulgowanie aktów prawa miejscowego jest istotnym naruszeniem prawa powodującym stwierdzenie ich nieważności. Akty normatywne niepublikowane nie wchodzi w życie, zatem nie wiążą podmiotów do których zostały skierowane (zob. wyrok NSA z dnia 3 listopada 2010 r., sygn. akt I OSK 1213/10). Uchwała z zakresu prawa miejscowego, która podlega obowiązkowi ogłoszenia, a która nie zostaje przekazana do ogłoszenia w wojewódzkim dzienniku urzędowym, jest w całości nieważna. Przy czym nieważność ta dotyczy nie tylko jej postanowień sprzecznych z przepisami, ale dotyczy całości uchwały jako aktu prawa miejscowego, gdyż z powodu jej nie ogłoszenia w wojewódzkim dzienniku urzędowym nie może ona wywołać skutków prawnych w niej zamierzonych (wyrok WSA w Kielcach z dnia 13 kwietnia 2017 r., sygn. akt II SA/Ke 38/17). Przedmiotowa uchwała nie zawiera przepisu przesądzającego o jej publikacji w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

Na marginesie należy zauważyć, że uchwała Nr X/63/2024 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 30 października 2024 r. została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego w 2024 r. pod pozycją 9492.

Uzupełniając organ nadzoru zwraca również uwagę na naruszenie Zasad techniki prawodawczej. Zgodnie z § 129 ust. 2 w związku z § 143 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 tytule rozporządzenia zmieniającego określenie przedmiotu rozporządzenia rozpoczyna się od zwrotu: „zmieniające rozporządzenie w sprawie ..”, pomijając nazwę organu, który wydał rozporządzenie zmieniane, i datę wydania tego rozporządzenia, a także oznaczenie dzienników urzędowych, w których zostało ogłoszone rozporządzenie zmieniane i jego zmiany albo ostatni tekst jednolity i jego zmiany. Tym samym tytuł przedmiotowej uchwały nie spełnia tychże wymogów.

Reasumując uchwała Nr XXX/186/2025 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 22 grudnia 2025 r. w sprawie zmiany uchwały Nr X/63/2024 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 30 października 2024 roku w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, ustalenia zasad sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Łowicza oraz udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży w istotny sposób narusza art. 88 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz art. 13 pkt 2 w związku z art. 4 ust. 1 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych.

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.

Zatem wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego jest uzasadnione i należało orzec jak na wstępie.

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: 138C041E-1B44-4684-B67E-67099FEFE95D

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:

Burmistrz Miasta Łowicza

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: 138C041E-1B44-4684-B67E-67099FEFE95D