



WOJEWODA ŁÓDZKI

Łódź, dnia 21 kwietnia 2026 r.

PNIK-I.4131.230.2026

Rada Miejska w Kamieńsku

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 oraz z 2026 r. poz. 252)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXIV/296/26 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 27 marca 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę części działki nr 65/1 obręb ewidencyjny 9 miasto Kamieńsk, która stanowi własność Gminy Kamieńsk.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 27 marca 2026 r. Rada Miejskiej w Kamieńsku podjęła uchwałę Nr XXIV/296/26 w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę części działki nr 65/1 obręb ewidencyjny 9 miasto Kamieńsk, która stanowi własność Gminy Kamieńsk.

Uchwała ta została doręczona organowi nadzoru w dniu 30 marca 2026 r.

Podjęcie przedmiotowej uchwały budziło wątpliwości organu nadzoru, co spowodowało wszczęcie postępowania nadzorczego i skierowanie do Rady Miejskiej w Kamieńsku zawiadomienia z dnia 2 kwietnia 2026 r. znak: PNIK-I.4131.230.2026, w którego uzasadnieniu organ przedstawił swoje zastrzeżenia.

Na przedmiotowe zawiadomienie, pismem z 9 kwietnia 2026 r., znak: ROA.0711.7.2026 Przewodniczący Rady Miejskiej w Kamieńsku złożył wyjaśnienia z których wynika, że pierwotnie planowano dokonać dzierżawy na okres powyżej 3 lat, ale ostatecznie zdecydowano się na okres

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁÓDZI

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: 2818338F-FFCA-46D8-9751-84AD1105584E

krótszy - do lat 3, tym samym uchwała stała się zbędna, a co w konsekwencji spowodowało wejście Rady Miejskiej w Kamieńsku w kompetencje Burmistrza. Przewodniczący jednocześnie wniósł o stwierdzenie nieważności uchwały.

Organ nadzoru uwzględnia wyjaśnienia i prezentuje następujące stanowisko w sprawie.

Przedmiotowa uchwała podjęta została na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym zwanej dalej u. s. g. oraz art. 11 ust. 2 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399).

Zgodnie z treścią art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u. s. g. 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 (burmistrz, prezydent miasta) może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Przepisem szczególnym w takiej sytuacji jest art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z treścią którego zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Z treści uchwały wynika, że dotyczy ona wyrażenia zgody na wydzierżawienie części nieruchomości na okres do lat 3 na rzecz nowych dzierżawców. Zatem w myśl wyżej wskazanych uregulowań brak jest podstaw prawnych do podjęcia przez Radę Miejską w Kamieńsku opisywanej uchwały, gdyż taka zgoda wymagana jest w przypadku kolejnych umów dzierżawy z tym samym dzierżawcą do lat 3, a w przypadku nowych dzierżawców na okres powyżej 3 lat i na czas nieoznaczony.

Jednocześnie organ nadzoru wskazuje, że podjęta przez Radę Miejską w Kamieńsku uchwała musi pozostawać w zgodzie z obowiązującymi w tej materii przepisami prawa, a w szczególności opierać się na stosownym upoważnieniu ustawowym do podjęcia takiego rodzaju uchwały.

Reasumując uchwała Nr XXIV/296/26 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 27 marca 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę części działki nr 65/1 obręb ewidencyjny 9 miasto Kamieńsk, która stanowi własność Gminy Kamieńsk w istotny sposób narusza prawo tj. art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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.

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.

Id: 2818338F-FFCA-46D8-9751-84AD1105584E

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

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 Kamieńska

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: 2818338F-FFCA-46D8-9751-84AD1105584E