



WOJEWODA ŁÓDZKI

Łódź, dnia 1 października 2025 r.

PNIK-I.4131.625.2025

Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

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)

stwierdzam nieważność

§ 1 uchwały Nr XXIII/216/25 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 sierpnia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na przyjęcie oświadczenia o odwołaniu darowizny nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Sygietyńskiego 3 oraz wyrażenie zgody na przeniesienie własności tej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, w zakresie wyrazów: „wyraża zgodę na przyjęcie oświadczenia Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego o odwołaniu darowizny nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Sygietyńskiego 3, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb 30, działka nr 5/8 o pow. 1321 m² zabudowaną budynkiem mieszkalnym pięciokondygnacyjnym o powierzchni użytkowej 1.758 m², mającą urządzoną Księgę Wieczystą PT1P 00047323/7 oraz”.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 27 sierpnia 2025 r. Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego podjęła uchwałę Nr XXIII/216/25 w sprawie wyrażenia zgody na przyjęcie oświadczenia o odwołaniu darowizny nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Sygietyńskiego 3 oraz wyrażenie zgody na przeniesienie własności tej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Uchwała ta została doręczona organowi nadzoru w dniu 3 września 2025 r.

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: 441C93CE-F936-4416-88BA-E06A58C0185B

Podjęcie przedmiotowej uchwały budziło wątpliwości organu nadzoru, co spowodowało wszczęcie postępowania nadzorczego i skierowanie do Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego zawiadomienia z 23 września 2025 r. znak: PNIK-I.4131.625.2025, w którego uzasadnieniu organ przedstawił swoje zastrzeżenia.

Na przedmiotowe zawiadomienie, pismem z 26 września 2025 r., znak: DRM.0711.38.2025 Przewodniczący Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego złożył wyjaśnienia, z których wynika, że należy podzielić zastrzeżenia organu nadzoru co do przywołanej podstawy prawnej przedmiotowej uchwały a także potwierdził, że Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej nie składał Gminie Miasto Piotrków Trybunalski (obdarowanemu) oświadczenia o odwołaniu przez Skarb Państwa (darczyńcę) darowizny nieruchomości przy ul. Sygietyńskiego 3.

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 niezgodnych z prawem zapisów uchwały.

Organ nadzoru przedstawia następujące stanowisko w sprawie.

Wyżej wymieniona uchwała podjęta została na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym zwanej dalej u. s. g. w związku z art. 13 ust. 2a 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 (burmistrz, prezydent miasta) może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Stosownie zaś do art. 13 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami darowizny nieruchomości stanowiącej przedmiot własności Skarbu Państwa dokonuje starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej -za zgodą wojewody, a nieruchomości stanowiącej przedmiot własności jednostki samorządu terytorialnego jej organ wykonawczy - za zgodą rady albo sejmiku. Zgody nie wymaga dokonanie darowizny przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, o której mowa w art. 59 ust. 1.

Uwzględniając zasadę legalizmu (art. 7 Konstytucji RP) organ nadzoru wskazuje, że podjęta przez Radę Miasta Piotrkowa Trybunalskiego 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.

Z dyspozycji norm zawartych w powyższych uregulowaniach nie można wywieść, że Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego miała kompetencję do wyrażenia zgody na przyjęcie oświadczenia

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/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: 441C93CE-F936-4416-88BA-E06A58C0185B

o odwołaniu darowizny nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Sygietyńskiego 3. W ocenie organu nadzoru, działania takie nie znajdują oparcia w obowiązujących przepisach prawa, bowiem przywołane regulacje nie uzasadniają podjęcia przedmiotowej uchwały w tym zakresie. Brak jest wobec tego podstaw, aby domniemywać uprawnienie organu stanowiącego na wyrażenie zgody na przyjęcie oświadczenia o odwołaniu darowizny nieruchomości.

Dodatkowo należy mieć na uwadze brzmienie przepisu art. 30 ust. 2 pkt 3 u. s. g., z którego wynika, że uprawnionym do gospodarowania mieniem gminy jest wójt (burmistrz, prezydent miasta). Mieniem gminy są: własność i inne prawa majątkowe należące do gminy i innych gminnych osób prawnych, w tym własność rzeczy ruchomych i nieruchomych, natomiast gospodarowanie mieniem to ogół czynności faktycznych i prawnych, które będą się składać na zarządzanie, dysponowanie i zajmowanie się mieniem w formach prawem przewidzianych. Zakres ostatniego z ww. pojęć jest bardzo szeroki i pozwala organowi wykonawczemu gminy na samodzielne działanie i podejmowanie wszystkich koniecznych decyzji gospodarczych co do mienia gminy, w tym także do decyzji, w wyniku których dojdzie do rozwiązania zawartych w toku działalności umów cywilnoprawnych, których przedmiotem są nieruchomości. Kompetencja wynikająca z powołanej regulacji doznaje pewnego ograniczenia, którego zakres został sformułowany w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u. s. g.

Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 7 października 2004 r. w sprawie o sygn. 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, 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”.

Z powyższego zatem wynika, że pozostałe czynności, mieszczące się w obszarze działań polegających na gospodarowaniu mieniem gminnym, należą wyłącznie do organu wykonawczego gminy, a ich skuteczność i legalność nie zależą od woli rady gminy (miasta). Treść przedmiotowej uchwały przekracza delegację ustawową określoną w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a u. s. g. i wkracza w kompetencje Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego jako organu uprawnionego do dokonania czynności związanych z odwołaniem darowizny.

Ponadto odwołanie darowizny nieruchomości następuje przez oświadczenie złożone obdarowanemu na piśmie, co wynika z treści art. 900 Kodeksu cywilnego. Z chwilą otrzymania opisywanego oświadczenia obdarowany staje się zobowiązany do zwrotu nieruchomości poprzez przeniesienie prawa jej własności na darczyńcę, przy zachowaniu formy aktu notarialnego. Jeżeli po odwołaniu darowizny nieruchomości obdarowany zwleka lub odmawia zwrotu jej przedmiotu darczyńca może wystąpić na drogę sądową, z powództwem o wydanie orzeczenia zastępczego. Zatem z treści wskazanych przepisów, nie wynika kompetencja Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego do

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/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: 441C93CE-F936-4416-88BA-E06A58C0185B

podejmowania uchwał w sprawach dotyczących wyrażenia zgody na przyjęcie oświadczenia o odwołaniu darowizny nieruchomości przy ul. Sygietyńskiego 3.

Pamiętać należy, że zgodnie z art. 61 Kodeksu cywilnego oświadczenie woli, które ma być złożone innej osobie, jest złożone z chwilą, gdy doszło do niej w taki sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią. Jeśli oświadczenie woli wyrażone jest w postaci elektronicznej, wówczas jest złożone innej osobie z chwilą, gdy wprowadzono je do środka komunikacji elektronicznej w taki sposób, żeby osoba ta mogła zapoznać się z jego treścią.

Dodatkowo organ nadzoru ustalił, że Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej nie składał Gminie Miasto Piotrków Trybunalski (obdarowanemu) oświadczenia o odwołaniu przez Skarb Państwa (darczyńcę) darowizny nieruchomości przy ul. Sygietyńskiego 3.

Reasumując uchwała Nr XXIII/216/25 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 sierpnia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na przyjęcie oświadczenia o odwołaniu darowizny nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Sygietyńskiego 3 oraz wyrażenie zgody na przeniesienie własności tej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w istotny sposób narusza prawo tj.: art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 13 ust. 2a 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.

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:

Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

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: 441C93CE-F936-4416-88BA-E06A58C0185B