



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 6 lutego 2026 r.

Poz. 861



WOJEWODA LUBELSKI

PN-II.4131.38.2026

Lublin, dnia 4 lutego 2026 r.

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE

stwierdzające nieważność uchwały Nr XIX/147/2025 Rady Powiatu w Łęcznej z dnia 30 grudnia 2025 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata, w części obejmującej § 4 ust. 3 w brzmieniu: "lub w użyczenia"

Na podstawie art. 79 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1684)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XIX/147/2025 Rady Powiatu w Łęcznej z dnia 30 grudnia 2025 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata, w części obejmującej § 4 ust. 3 w brzmieniu: "lub w użyczenia".

Uzasadnienie

Uchwała Nr XIX/147/2025 została doręczona organowi nadzoru w dniu 5 stycznia 2026 r.

W podstawie prawnej uchwały Rada Powiatu wskazała m. in. art. 12 pkt 8 lit. a ustawy o samorządzie powiatowym. Zgodnie z tym przepisem, do wyłącznej właściwości rady powiatu należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu 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 powiatu 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 zarząd może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady powiatu.

Stosownie do treści powołanego w podstawie prawnej uchwały art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie powiatowym, organy powiatu mogą wydawać akty prawa miejscowego w zakresie zasad zarządu mieniem powiatu. Do takich aktów należy zaliczyć uchwałę podejmowaną na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a ustawy o samorządzie powiatowym.

Zgodnie z § 4 ust. 3 uchwały, zawarcie umowy najmu, dzierżawy *lub w użyczenia* nieruchomości stanowiącej własność Powiatu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony może nastąpić w trybie bezprzetargowym, jeżeli Rada Powiatu wyrazi na to zgodę.

W ocenie organu nadzoru powyższa regulacja uchwały w brzmieniu: *"lub w użyczenia"* nie znajduje uzasadnienia w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, a zatem została przyjęta bez podstawy prawnej.

Podkreślenia wymaga, że przepis art. 12 pkt 8 lit. a ustawy o samorządzie powiatowym jak też ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145, ze zm.) nie upoważniają rady powiatu do wyrażenia zgody na oddanie nieruchomości w użyczenie.

Z cytowanego wyżej przepisu art. 12 pkt 8 lit. a ustawy o samorządzie powiatowym wynika, że rada, jako organ stanowiący i kontrolny w stosunku do zarządu powiatu jest upoważniona jedynie do wyrażenia zgody na czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu takie jak nabywanie, zbywanie i obciążanie nieruchomości oraz ich wydzierżawianie lub wynajmowanie, przy czym przez "obciążenie nieruchomości" rozumieć należy ustanowienie na niej użytkowania wieczystego lub ograniczonego prawa rzeczowego (służebności gruntowej, hipoteki, użytkowania, zastawu, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu oraz hipoteki - art. 244 kc).

Zatem norma przepisu art. 12 pkt 8 lit. a ustawy o samorządzie powiatowym nie obejmuje upoważnienia dla rady powiatu do wyrażenia zgody na oddanie nieruchomości w użyczenie.

Zgodnie z przepisem art. 32 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie powiatowym ustawodawca przyznaje ogólną kompetencję organowi wykonawczemu powiatu do gospodarowania mieniem powiatu.

Analogiczne postanowienia zawiera ustawa o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 11 ust. 1 tej ustawy, z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z przepisów tej ustawy oraz odrębnych ustaw, organami reprezentującymi jednostki samorządu terytorialnego w sprawach gospodarowania nieruchomościami są ich organy wykonawcze. W konsekwencji ustawodawca przyznał organowi wykonawczemu powiatu kompetencję do gospodarowania powiatowym zasobem nieruchomości (art. 25b i art. 23 ust. 1 pkt 7a ww. ustawy).

W wyroku z dnia 28 października 2014 r., sygn. akt II SA/Ol 901/14, WSA w Olsztynie stwierdził, iż: *„Gospodarowanie mieniem komunalnym, z wyjątkiem spraw o których mowa w art. 18 ust. 2 pkt 9 u.s.g., należy do zadań wójta (art. 30 ust. 2 pkt 3 u.s.g.). Organ stanowiący nie ma żadnych kompetencji w sprawach, w których przepisy zastrzegają wyłączną właściwość wójta. Skoro zatem użyczenie nieruchomości nie zostało objęte dyspozycją art. 18 ust. 2 pkt 9 u.s.g., ani zastrzeżone do właściwości rady przepisami szczególnymi, to podejmowanie przez Radę Gminy uchwały w tym przedmiocie było działaniem bez podstawy prawnej.”*

Takie stanowisko, aczkolwiek wyrażone na gruncie przepisów ustawy o samorządzie gminnym, zachowuje zdaniem organu nadzoru w pełni aktualność także dla wykładni analogicznych postanowień ustawy o samorządzie powiatowym.

Rada powiatu nie może bowiem podejmować czynności, które należą do sfery wykonawczej, czyli pozostają w kompetencjach organu wykonawczego, gdyż wprowadza to chaos organizacyjny i burzy podział kompetencyjny zagwarantowany konstytucyjnie (art. 169 Konstytucji RP). Nie może więc rozstrzygać w drodze uchwał wszystkich spraw ważnych z punktu widzenia gospodarki powiatu i to bez względu na motywy takich działań (por. wyrok NSA z dnia 25 października 1999r., sygn. akt I SA/Ka 1628/99, LEX nr 40852 oraz wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 31 stycznia 2008r., sygn. akt II SA/Wr 554/07, OwSS 2008/3/69).

W tym stanie rzeczy, stwierdzenie nieważności uchwały Nr XIX/147/2025 we wskazanym zakresie jest uzasadnione.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie, złożona za moim pośrednictwem, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

Wojewoda Lubelski

Krzysztof Komorski

Otrzymują:

- 1) Starosta Łęczyński
- 2) Przewodniczący Rady Powiatu w Łęcznej