



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

NK.II.0911-8/15307

BRM

URZĄD MIEJSKI
 ul. Buczka 2, 58-580 Szklarska Poręba
 Wrocławy, dnia 5 sierpnia 2007 r.
 L.dz. 4095
 podpis

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) **stwierdzam nieważność § 3** uchwały Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie nr XI/83/07 z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie udzielenia bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Ostoja” nieruchomości pozostających w ich użytkowaniu wieczystym i zabudowanych na cele mieszkaniowe.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 28 czerwca 2007 roku, Rada Miejska w Szklarskiej Porębie podjęła uchwałę nr XI/83/07 w sprawie udzielenia bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Ostoja” nieruchomości pozostających w ich użytkowaniu wieczystym i zabudowanych na cele mieszkaniowe, zwaną dalej uchwałą.

Uchwała została przekazana pismem Zastępcy Burmistrza z dnia 29 czerwca 2007 r., nr BRM-111/07 i wpłynęła do organu nadzoru dnia 5 lipca 2007 r.

W toku badania legalności uchwał organ nadzoru stwierdził, że § 3 uchwały został podjęty z istotnym naruszeniem art. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity: Dz. U. 2005 r. Nr 190, poz. 1606 ze zm.).

Przedmiotową uchwałą Rada Miejska w Szklarskiej Porębie wyraziła zgodę na udzielenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Ostoja” bonifikaty w wysokości 80% od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe, w związku z ustanowieniem na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem na członków spółdzielni własności lokali.

W § 3 przedmiotowej uchwały stwierdza się, że „Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego”.

Zgodnie z art. 13 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych, publikacji w wojewódzkim dzienniku urzędowym podlegają:

- 1) akty prawa miejscowego stanowione przez wojewodę i organy administracji niespolonej,
- 2) akty prawa miejscowego stanowione przez sejmik województwa, organ powiatu oraz organ gminy, w tym statuty województwa, powiatu i gminy,
- 3) statuty związków międzygminnych oraz statuty związków powiatów
- 4) akty Prezesa Rady Ministrów uchylające akty prawa miejscowego stanowionego przez wojewodę i organy administracji niespolonej,

URZĄD MIEJSKI
 w Szklarskiej Porębie
 Dnia 2007-08-13
 L.dz.
 podpis

- 5) wyroki sądu administracyjnego uwzględniające skargi na akty prawa miejscowego stanowione przez: wojewodę i organy administracji niezespolonej, organ samorządu województwa, organ powiatu i organ gminy,
- 6) porozumienia w sprawie wykonywania zadań publicznych zawarte:
 - a) między jednostkami samorządu terytorialnego,
 - b) między jednostkami samorządu terytorialnego i organami administracji rządowej,
- 7) uchwały budżetowe województwa oraz sprawozdanie z wykonania budżetu województwa,
- 8) obwieszczenia o wygaśnięciu mandatu wójta (burmistrza, prezydenta miasta) oraz o rozwiązaniu sejmiku województwa, rady powiatu lub rady gminy,
- 9) statut urzędu wojewódzkiego,
- 10) inne akty prawne, informacje, komunikaty, obwieszczenia i ogłoszenia, jeżeli tak stanowią przepisy szczególne.

Powyższe wyliczenie wskazuje, że w wojewódzkim dzienniku urzędowym ogłasza się trzy kategorie aktów. Pierwszą kategorią są akty prawa miejscowego, przy czym o takim charakterze aktu decyduje ich treść, a zwłaszcza **generalny i abstrakcyjny charakter norm zawartych w takim akcie**. Do drugiej kategorii można zaliczyć akty wymienione w pkt. 3 – 9 art. 13 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych, które pomimo dużej różnorodności pod względem formy, treści czy mocy obowiązującej, podlegają ogłoszeniu w oparciu o przepisy tej ustawy. Trzecią kategorię stanowią akty, których ogłoszenie w wojewódzkim dzienniku urzędowym nakazują odrębne przepisy (tzn. nie zamieszczone w ustawie o ogłaszaniu aktów normatywnych).

Przedmiotowa uchwała nie należy do aktów wymienionych w pkt. 1 oraz 3-9 art. 13 ustawy. Rada Miejska w Szklarskiej Porębie kierując badaną uchwałą do publikacji, działała więc w oparciu o założenie, że jest to kategoria aktu prawa miejscowego lub też o obowiązujący przepis szczególny.

Przedmiotowa uchwała została wydana w oparciu o przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, zgodnie z którym *do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących określania zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy*. W podstawie prawnej, Rada wskazała także na art. 68 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.), stosownie do którego, *właściwy organ może udzielić za zgodą, odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana spółdzielniom mieszkaniowym w związku z ustanowieniem na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem na członków spółdzielni własności lokali lub domów jednorodzinnych*.

Uchwała wyrażająca zgodę na udzielenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Ostoja” bonifikaty w wysokości 80% od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe, w związku z ustanowieniem na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem na członków spółdzielni własności lokali nie mieści się w kategorii aktów prawa miejscowego, gdyż akty prawa miejscowego są to akty o charakterze normatywnym. Poprzez akt prawa miejscowego organ administracji publicznej w sposób władczy (jednostronny) określa reguły zachowania dotyczące generalnie (nieimiennie) oznaczonych kategorii podmiotów w abstrakcyjnie (czyli niekonkretnie) wskazanych sytuacjach (*P.*

Lisowski, Powiat. Z teorii. Kompetencje. Komentarz, red. J. Boć, Wrocław 2001 r., str. 80). Cechą charakterystyczną tego typu aktów jest wprowadzenie do porządku prawnego nowych norm prawnych, **obowiązujących w sposób generalny i abstrakcyjny na terenie właściwości danego organu.** W przypadku organów gminy wydawane przez nich akty prawa miejscowego nakładają najczęściej na oznaczonych rodzajowo członków społeczności lokalnej obowiązek oznaczonego zachowania się w sytuacjach wskazanych w takich przepisach. Uchwała ta z uwagi na jednokrotne zastosowanie poprzez udzielenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Ostoja” bonifikaty w wysokości 80% od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe, w związku z ustanowieniem na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem na członków spółdzielni własności lokali nie mieści się zatem w kategorii aktów prawa miejscowego.

Organ nadzoru zwraca uwagę, iż przymiot aktu normatywnego powszechnie obowiązującego miałaby uchwała rady gminy w sprawie udzielenia bonifikaty na sprzedaż nieruchomości, która byłby aktem o charakterze ogólnym podjętym w związku z art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym.

Tymczasem przedmiotowa uchwała Rady Miejskiej nie spełnia powyższych kryteriów - nie ustanawia norm prawnych obowiązujących na całym obszarze gminy.

Z uwagi na powyższe uchwała Rady Miejskiej nie może zostać skierowana do publikacji na podstawie art. 13 pkt. 2 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych.

W związku z istotnym naruszeniem art. 13 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych przez przedmiotową uchwałę Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie należy stwierdzić nieważność § 3 uchwały i odmówić publikacji uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego. Skutkiem stwierdzenia nieważności § 3 uchwały we wskazanym fragmencie jest wejście uchwały w życie z dniem podjęcia.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje prawo skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu w terminie 30 dni od daty doręczenia za pośrednictwem organu nadzoru nad jednostkami samorządu terytorialnego - Wojewody Dolnośląskiego.

Zgodnie z art. 92 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI


Krzysztof Grzelczyk