



WOJEWODA  
WARMIŃSKO - MAZURSKI

PN.4131. 4 .2024

Olsztyn, dnia 3 stycznia 2024 r.



### Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r., poz. 40 z późn.zm), stwierdzam nieważność § 3 uchwały Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 29 listopada 2023 r. Nr LXXXII/582/2023 w sprawie zobowiązania Burmistrza Gołdapi do indywidualnego określania warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

### Uzasadnienie

Uchwałą wskazaną na wstępie, która wpłynęła do tutejszego organu w dniu 4 grudnia 2023 r., Rada Miejska w Gołdapi, działając na podstawie art. 198i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r., poz. 344 z późn.zm.), zobowiązała Burmistrza Gołdapi do indywidualnego określania warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych w drodze zarządzenia.

W treści zakwestionowanego postanowienia § 3 uchwały, rada wskazała, że wchodzi ona w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Postanowienie to, w ocenie organu nadzoru, w sposób istotny narusza przepisy art. 4 ust. 1 i art. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1461).

Stosownie do treści art. 4 ust. 1 ww. ustawy 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. Zgodnie natomiast z art. 13 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych, w wojewódzkim dzienniku urzędowym ogłasza się: 1) akty prawa miejscowego stanowione przez wojewodę i organy administracji niezespólonej; 2) akty prawa miejscowego stanowione przez sejmik województwa, organ powiatu oraz organ gminy, w tym statuty województwa, powiatu i gminy; 3) statuty związków międzygminnych, statuty związków powiatów oraz statuty związków powiatowo - gminnych; 3a) statuty związków metropolitalnych; 4) akty Prezesa Rady Ministrów uchylające akty prawa miejscowego stanowionego przez wojewodę i organy administracji niezespólonej; 5) wyroki sądu administracyjnego uwzględniające skargi na akty prawa miejscowego stanowionego przez: wojewodę i organy administracji niezespólonej, 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 gminy, powiatu i województwa oraz sprawozdanie z wykonania budżetu gminy, powiatu i województwa; 8) obwieszczenia o wygaśnięciu mandatu wójta (burmistrza, prezydenta miasta) oraz o rozwiązaniu sejmiku województwa, rady powiatu lub rady gminy; 8a) rozstrzygnięcia

nadzorcze dotyczące aktów prawa miejscowego stanowiących przez jednostki samorządu terytorialnego; 9) statut urzędu wojewódzkiego; 10) inne akty prawne, informacje, komunikaty, obwieszczenia i ogłoszenia, jeżeli tak stanowią przepisy szczególne.

Cytowany przepis zawiera w punktach 1-9 zamknięty katalog aktów prawnych podlegających publikacji w wojewódzkim dzienniku urzędowym. Przedmiotowa uchwała nie należy do żadnej z kategorii aktów prawnych wymienionych w tym katalogu. Obowiązek jej publikacji nie wynika również z przepisów szczególnych, do których odsyła art. 13 pkt 10) ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych. W szczególności przedmiotowa uchwała, nie stanowi aktu prawa miejscowego, o którym mowa w art. 13 pkt 2) ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych ani przepisów porządkowych wydawanych przez organ wykonawczy gminy.

Zgodnie z art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, na podstawie upoważnień ustawowych gminie przysługuje prawo stanowienia aktów prawa miejscowego obowiązujących na obszarze gminy.

Zgodnie z art. 94 Konstytucji RP, organy samorządu terytorialnego oraz terenowe organy administracji rządowej, na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie, ustanawiają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów. Zasady i tryb wydawania aktów prawa miejscowego określa ustawa.

Zgodnie z art. 41 ustawy o samorządzie gminnym, akty prawa miejscowego ustanawia rada gminy w formie uchwały. W przypadku niecierpiącym zwłoki przepisy porządkowe może wydać wójt, w formie zarządzenia. Zarządzenie ustanawiające przepisy porządkowe, podlega zatwierdzeniu na najbliższej sesji rady gminy. Traci ono moc w razie odmowy zatwierdzenia bądź nieprzedstawienia do zatwierdzenia na najbliższej sesji rady. W razie nieprzedstawienia do zatwierdzenia lub odmowy zatwierdzenia zarządzenia rada gminy określa termin utraty jego mocy obowiązującej.

Z powołanych przepisów wynika, że dla ustanowienia aktu prawa miejscowego, konieczne jest, każdorazowo, upoważnienie konkretnego organu gminy, zawarte w ustawie. Z istoty takiego upoważnienia, wynika, iż musi być ono wyraźne. Upoważnienie ustawowe, musi także określać materię, która ma być przedmiotem regulacji w drodze aktu prawa miejscowego. Kompetencja do wydania aktu prawa miejscowego, nie może wynikać jedynie pośrednio z przepisów ustawowych.

Ponad powyższe, akty prawa miejscowego, muszą zawierać normy abstrakcyjne i generalne, określające nakazane lub zakazane zachowania nieokreślonej i nieograniczonej grupy adresatów.

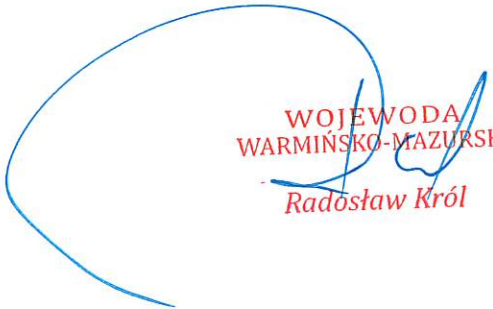
Podstawę prawną do podjęcia badanej uchwały, stanowi przepis art. 198i ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym odpowiednia rada albo sejmik określi, w drodze uchwały, szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych albo zobowiąże, w drodze uchwały, organ wykonawczy do indywidualnego określania tych warunków w drodze zarządzenia.

Realizacja normy kompetencyjnej w formie zobowiązania organu wykonawczego do ustanawiania szczegółowych zasad, adresowana jest do tego organu, a zatem - nie stanowi aktu prawa powszechnie obowiązującego na terenie gminy o charakterze abstrakcyjnym i generalnym. Akt podjęty w tym przedmiocie przez radę gminy, ma charakter jednorazowy i nie jest skierowany do nieograniczonego kręgu odbiorców, którym wyznacza dozwolone lub niedozwolone formy postępowania. Z przepisów rangi ustawowej nie wynika upoważnienie rady gminy do ustanowienia w tym zakresie aktu prawa miejscowego.

Mając na uwadze powyższe rozstrzygnięto, jak na wstępie.

W ocenie organu nadzoru, wyeliminowanie z obrotu prawnego § 3 ww. uchwały powoduje, iż wchodzi ona w życie z dniem podjęcia.

**Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie za pośrednictwem Wojewody Warmińsko – Mazurskiego, w terminie 30 dni licząc od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.**



WOJEWODA  
WARMIŃSKO-MAZURSKI  
*Radostaw Król*

Otrzymują :

- Przewodniczący Rady Miejskiej w Gołdapi
- Burmistrz Gołdapi