

SER. 0711.50.2023

-sesja
13.11.2023
S

Dokument elektroniczny

Miejsce i data sporządzenia dokumentu

2023-10-27

Dane nadawcy

Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach
40-032 Katowice
Jagiellońska 25
Województwo: Śląskie
NIP: 9541727830

36380. 10. 2023 f

Urząd Miasta Mikołów	
Zał. <i>mestano</i>	Godz.
wpłynęło 2023 -10- 27	
BGU	
poczta <i>L</i>	osobiście

Dane adresata

Urząd Miasta Mikołów
43-190 Mikołów
Rynek 16
Województwo: Śląskie
Powiat: mikołowski
NIP: 6351002915

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Znak sprawy: NPII.4131.1.1078.2023

W załączniku przekazuję dokumenty.

Załączniki:

1. Rozstrzygnięcie nadzorcze w całości znak sprawy NPII.4131.1.1078.2023 Wojewody Śląskiego z.zipx
2. Rozstrzygnięcie nadzorcze w całości znak sprawy NPII.4131.1.1078.2023 Wojewody Śląskiego z.pdf

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu. Data złożenia podpisu:
2023-10-27T14:49:33+02:00

Podpis elektroniczny

UPP - Urzędowe Poświadczenie Przedłożenia

Identyfikator Poświadczenia: ePUAP-UPP118333411

Adresat dokumentu, którego dotyczy poświadczenie

Nazwa adresata dokumentu: URZĄD MIASTA MIKOŁÓW

Identyfikator adresata: um_mikolow

Rodzaj identyfikatora adresata: ePUAP-ID

Nadawca dokumentu, którego dotyczy poświadczenie

Nazwa nadawcy: ŚLĄSKI URZĄD WOJEWÓDZKI W KATOWICACH

Identyfikator nadawcy: SUW2

Rodzaj identyfikatora nadawcy: ePUAP-ID

Dane poświadczenia

Data doręczenia: 2023-10-27T14:56:05.703

Data wytworzenia poświadczenia: 2023-10-27T14:56:05.703

Identyfikator dokumentu, którego dotyczy poświadczenie: DOK169616194

Dane uzupełniające (opcjonalne)

Rodzaj informacji uzupełniającej: Źródło

Wartość informacji uzupełniającej: Poświadczenie wystawione przez platformę ePUAP

Rodzaj informacji uzupełniającej: Identyfikator ePUAP dokumentu

Wartość informacji uzupełniającej: 169616194

Rodzaj informacji uzupełniającej: Informacja

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art. 39¹ par. 1 k.p.a., w związku z art. 158 ust. 1 ustawy o doręczeniach elektronicznych, pisma powiązane z przedłożonym dokumentem będą przesyłane za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Rodzaj informacji uzupełniającej: Pouczenie

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art. 39¹ par. 1d k.p.a., w związku z art. 158 ust. 1 ustawy o doręczeniach elektronicznych, istnieje możliwość rezygnacji z doręczania pism za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Dane dotyczące podpisu

Poświadczenie zostało podpisane - aby je zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu

Lista podpisanych elementów (referencji):

referencja ID-64c775b1ca39af14a553a16d12657790 :

referencja ID-9055e4510a4c42523355e795c51c2251 : Wniosek%20-%20R.N.%20-

%20znak%20sprawy%20NP.11.1078.2023%20z%20dnia%2027.10.2023%20(Urz%C4%85d%20Miasta%20Miko%C5%82%C3%B3w.xml

referencja : #xades-id-9cba3cbe123e1ccdd9a54ef7aba7873e

Podpis elektroniczny

zweryfikowany w dniu 30.10.2023r

Wynik wezyj d



WOJEWODA ŚLĄSKI

NPII.4131.1.1078.2023

Katowice, dnia 27 października 2023 r.

Rada Miejska Mikołowa

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr LXXI/731/2023 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 26 września 2023 r. w sprawie zobowiązania Burmistrza Miasta do indywidualnego określania szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych w przypadku wystąpienia użytkownika wieczystego z żądaniem sprzedaży tej nieruchomości na jego rzecz, w całości, jako sprzecznej z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r., poz. 1461) w związku z art. 198i ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. 2023 r. poz. 344 ze zm.), dalej jako "ustawa".

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 26 września 2023r. Rada Miejska Mikołowa podjęła uchwałę Nr LXXI/731/2023 w sprawie zobowiązania Burmistrza Miasta do indywidualnego określania szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych w przypadku wystąpienia użytkownika wieczystego z żądaniem sprzedaży tej nieruchomości na jego rzecz.

W podstawie prawnej uchwały wskazano m.in. art. 198i ust. 1 ustawy. Wskazana uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 29 września 2023 r.

Zgodnie z przepisem § 1 Rada Miejska postanowiła, iż: *Zobowiązuje Burmistrza Miasta do indywidualnego określania szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.* W § 2 uchwały jej wykonanie powierzono Burmistrzowi Mikołowa. Natomiast w § 3 postanowiono, iż wchodzi ona w życie z dniem podjęcia.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru uznał, iż uchwała jest niezgodna z prawem.

Zgodnie z przepisem art. 198i ust. 1 ustawy *Odpowiednia rada albo sejmik w terminie 4 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw 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.*

Nie budzi zatem wątpliwości uprawnienie Rady Miejskiej do podjęcia uchwały upoważniającej Burmistrza Miasta Mikołowa do indywidualnego określenia szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych w przypadku wystąpienia użytkownika wieczystego z żądaniem sprzedaży tej nieruchomości na jego rzecz.

Skoro regulowanie szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych następuje w drodze aktu prawa miejscowego, to taki sam status należy nadać rozstrzygnięciu o przeniesieniu tych kompetencji na organ wykonawczy. Mocą tej uchwały kompetencje, które ustawodawca powierzył radzie gminy przeniesione zostaną na organ wykonawczy, a w konsekwencji to on (a nie rada) podejmował będzie działania ze skutkiem dla użytkowników wieczystych, którzy wystąpią o sprzedaż na ich rzecz nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy. Zatem zobowiązanie Burmistrza do indywidualnego określenia warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych stanowi akt prawa miejscowego. Należy podkreślić, iż dla kwalifikacji danego aktu jako aktu prawa miejscowego znaczenie decydujące ma charakter norm prawnych i kształtowanie przez te normy sytuacji prawnej adresatów.

Warunkiem wejścia w życie aktu prawa miejscowego, podobnie jak wszystkich aktów prawa powszechnie obowiązującego, jest jego ogłoszenie (art. 88 ust. 1 Konstytucji RP), które odbywa się na zasadach określonych w ustawie o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych. Skoro więc przedmiotowa uchwała, co wykazano powyżej, stanowi akt prawa miejscowego, a zatem akt normatywny zawierający przepisy powszechnie obowiązujące, to powinna na podstawie art. 42 ustawy o samorządzie gminnym w zw. z art. 13 pkt 2 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych, zostać ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego. Ogłoszenie tej kategorii uchwały we wskazanym promulgatorze stanowi bowiem warunek *sine qua non* jej wejścia w życie, w terminie, o którym mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych (...). Przepis ten stanowi, że 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.

Nie budzi wątpliwości, że w niniejszej sprawie, skoro Rada w § 3 uchwały wskazała, że *uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia*, należy przyjąć, że Rada nie zakwalifikowała przedmiotowej uchwały do aktów prawa miejscowego, co jest – mając na względzie powyższą argumentację – nieprawidłowe. Uchybienie to stanowi przesłankę stwierdzenia nieważności kwestionowanej uchwały w całości.

Powyżej opisane uchybienie należy zaliczyć do kategorii istotnych naruszeń prawa. Za istotne naruszenie prawa uznaje się uchybienie prowadzące do skutków, które nie mogą być tolerowane w demokratycznym państwie prawnym. Istotne naruszenie prawa powoduje, że akt pozostaje w wyraźnej sprzeczności z określonym przepisem prawnym, a sprzeczność ta jest oczywista, bezpośrednia, i wynika wprost z porównania treści przepisu z ocenianą regulacją. Chodzi tu o wady kwalifikowane, z powodu których cały akt lub jego część nie powinien wejść w ogóle do obrotu prawnego. W takiej sytuacji konieczne jest stwierdzenie nieważności aktu, czyli jego wyeliminowanie z obrotu prawnego z mocą *ex tunc*, co powoduje, że dany akt, czy jego część nie wywołuje skutków prawnych od daty jego podjęcia (zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 7 marca 2017 r., sygn. akt II SA/Wa 2197/16, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu z dnia 24 stycznia 2019 r., sygn. akt II SA/Ol 859/18, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 9 stycznia 2019 r., sygn. akt II SA/Gd 693/18; CBOSA).

Przepis art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stanowi, iż uchwała lub zarządzenie organu gminy sprzeczne z prawem są nieważne. O nieważności uchwały lub zarządzenia w całości lub w części orzeka organ nadzoru w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia uchwały lub zarządzenia, w trybie określonym w art. 90.

Mając powyższe na uwadze, stwierdzenie nieważności uchwały Nr LXXI/731/2023 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 26 września 2023 r. w sprawie zobowiązania Burmistrza Miasta do indywidualnego określenia szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych w przypadku wystąpienia użytkownika wieczystego z żądaniem sprzedaży tej nieruchomości na jego rzecz - w całości, należy uznać za uzasadnione i konieczne.

Pouczenie

Stwierdzenie nieważności uchwały, zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, za pośrednictwem Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni licząc od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

Z upoważnienia Wojewody Śląskiego

Elżbieta Żabicka-Lakomy
Wydział Nadzoru Prawnego - Dyrektor Wydziału
Nadzoru Prawnego

