



WOJEWODA  
ZACHODNIOPOMORSKI

2019 -03- 14

ORU.VIII-Ofm.3.1019

Szczecin, 12 marca 2019 r.

P-1.4131.183.2019.KN

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432, poz. 2500)

#### stwierdzam nieważność

uchwały Nr V/21/19 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 20 lutego 2019 r. w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikaty od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, stanowiących własność Gminy Chociwel w prawo własności tych gruntów.

#### Uzasadnienie

W dniu 20 lutego 2019 r. Rada Miejska w Chociwlu podjęła uchwałę Nr V/21/19 w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikaty od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, stanowiących własność Gminy Chociwel w prawo własności tych gruntów.

Do Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie wpłynęła ona w dniu 27 lutego 2019 r.

W toku badania legalności tego aktu organ nadzoru stwierdził, że został on podjęty z istotnym naruszeniem art. 2 ust. 1, art. 4 ust. 1, art. 13 pkt 2 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych<sup>1</sup>, ze względów omówionych poniżej.

W myśl art. 9 ust. 1 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów<sup>2</sup> właściwy organ może udzielić osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty od opłaty za dany rok w odniesieniu do gruntów stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego –

<sup>1</sup> Ustawa z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1523 z późn. zm.).

<sup>2</sup> Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018 r., poz. 1716 z późn. zm.).



na podstawie uchwały właściwej rady albo sejmiku. Z kolei, art. 9 ust. 4 stanowi, że w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu stanowiącego własność jednostki samorządu terytorialnego, właściwy organ może udzielić osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty od tej opłaty na podstawie uchwały właściwej rady albo sejmiku.

Ustawodawca zastrzegł jednocześnie w art. 9 ust. 5, że w uchwałach, o których mowa w powołanych regulacjach, rada miejska jest zobowiązana określić w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych.

Zgodnie z brzmieniem 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 stanowione przez wojewodę i organy administracji niezespólonej;
- 5) wyroki sądu administracyjnego uwzględniające skargi na akty prawa miejscowego stanowione 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 stanowionych przez jednostki samorządu terytorialnego;
- 9) statut urzędu wojewódzkiego;
- 10) inne akty prawne, informacje, komunikaty, obwieszczenia i ogłoszenia, jeżeli tak stanowią przepisy szczególne.

W ocenie organu nadzoru uchwała, określająca warunki udzielania bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów jest aktem prawa miejscowego, zawierającym przepisy o charakterze generalnym i abstrakcyjnym. O generalności uchwały decyduje bowiem fakt, że na brzmienie przepisów uchwały – warunków udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych (art. 9 ust. 5 ustawy) – będzie mogła się powołać każda osoba fizyczna lub prawna będąca użytkownikiem wieczystym nieruchomości, która wystąpi z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego tych nieruchomości w prawo własności, tj. każda, czyjej praw i obowiązków dotyczyć będzie przedmiotowa uchwała. Cechą charakterystyczną aktów prawa miejscowego jest wprowadzenie do porządku prawnego nowych norm prawnych, obowiązujących na terenie właściwości danego organu. W przypadku organów gminy, wydawane przez nich akty prawa miejscowego nakładają obowiązki lub przyznają uprawnienia oznaczonym członkom społeczności lokalnej w sytuacjach wskazanych w takich przepisach.

Uchwała Nr V/21/19 dla prawomocnego obowiązywania powinna zostać skierowana do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej<sup>3</sup> warunkuje bowiem możliwość wejścia w życie aktu prawa miejscowego od jego ogłoszenia na zasadach i w trybie przewidzianym w ustawie (art. 88 ust. 1 i ust. 2), do której odsyła także w odniesieniu do zasad i trybu wydawania tych aktów (art. 94). Realizacja dyspozycji zawartej w Konstytucji następuje w ustawie o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych, która jednoznacznie przesądza o kwalifikacji aktów prawa miejscowego, stanowionych przez organy gminy do katalogu aktów podlegających publikacji w wojewódzkim dzienniku urzędowym (cytowany wyżej art. 13 pkt 2). Przy tym, ogłoszenie aktu normatywnego w dzienniku urzędowym, jak stanowi art. 2 ust. 1 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych, jest obowiązkowe.

W tej sytuacji, stwierdzenie nieważności uchwały Nr V/21/19 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 20 lutego 2019 r. w sprawie *określenia warunków udzielenia bonifikaty od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, stanowiących własność Gminy Chociwel w prawo własności tych gruntów*, jest konieczne i w pełni uzasadnione.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. Skargę wnosi się do Sądu za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego, w terminie 30 dni od dnia otrzymania przedmiotowego rozstrzygnięcia.

Wojewoda Zachodniopomorski

Tomasz Hinc

Otrzymują:

- 1) Rada Miejska w Chociwlu,
- 2) a/a.

---

<sup>3</sup> Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U. Nr 78, poz. 483. z późn. zm.).

