

ROZSTRZYGNĘCIE NADZORCZE
WOJEWODY LUBUSKIEGO
Nr NK-I.4131.166.2013.ABej

z dnia 5 czerwca 2013r.

Rada Gminy Żary

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594) stwierdzam nieważność uchwały Nr XXIX/298/13 Rady Gminy Żary z dnia 25 kwietnia 2013r. w sprawie ustalenia opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntów stanowiących własność Gminy Żary.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 25 kwietnia 2013r. Rada Gminy Żary podjęła uchwałę w sprawie ustalenia opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntów stanowiących własność Gminy Żary. Uchwałę doręczono organowi nadzoru w dniu 6 maja 2013r.

Po dokonaniu analizy prawnej organ nadzoru stwierdza, że uchwała istotnie narusza prawo, tj. art. 76 ust. 1 w zw. z art. 72 ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010r., Nr 102, poz. 651 ze zm.) oraz art. 2 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t. j. Dz. U. z 2011r., Nr 197, poz. 1172 ze zm.).

W podstawie prawnej podjętej uchwały Rada Gminy powołała przepis art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym oraz art. 67 ust. 1, art. 76 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

Powołany przepis art. 76 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wskazuje, iż stawka procentowa opłaty rocznej za nieruchomości gruntowe, o których mowa w art. 72 ust. 3 pkt 5, może być podwyższona uchwałą odpowiedniej rady lub sejmiku w stosunku do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego. Podwyższenie stawki procentowej może nastąpić tylko przed oddaniem nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste. Przepis ten odwołuje się do art. 72 ust. 3 pkt 5, w którym ustawodawca określił wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego - za pozostałe nieruchomości gruntowe - 3 % ceny. Rada została więc upoważniona wyłącznie co do możliwości podwyższenia stawek rocznych opłaty za użytkowanie wieczyste pozostałych nieruchomości gruntowych. Upoważnienie to nie obejmuje stawek uregulowanych w art. 72 ust. 3 pkt 1 – 4a ustawy, tj. za nieruchomości gruntowe oddane na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym ochrony przeciwpożarowej, za nieruchomości gruntowe pod budowę obiektów sakralnych wraz z budynkami towarzyszącymi, plebanii w parafiach diecezjalnych i zakonnych, archiwów i muzeów diecezjalnych, seminariów duchownych, domów zakonnych oraz siedzib naczelnych władz kościołów i związków wyznaniowych, za nieruchomości gruntowe na działalność charytatywną oraz na niezarobkową działalność: opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, wychowawczą, naukową lub badawczo-rozwojową, za nieruchomości gruntowe oddane na cele rolne, za nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych oraz działalność sportową, za nieruchomości gruntowe na działalność turystyczną.

W § 1 ust. 2 przedmiotowej uchwały Rada podwyższyła stawkę procentową opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych oddanych na cele rolne, do czego w świetle przywołanych przepisów nie była uprawniona.

Naruszeniem prawa powodującym stwierdzenie nieważności przedmiotowej uchwały w całości jest błędna kwalifikacja uchwały, jako aktu nie stanowiącego prawa miejscowego. W świetle art. 40 ustawy o samorządzie gminnym, na podstawie upoważnień ustawowych gminie przysługuje prawo stanowienia aktów prawa miejscowego obowiązujących na terenie gminy.

Cechą charakterystyczną aktów prawa miejscowego jest wprowadzenie do porządku prawnego nowych norm prawnych, obowiązujących w sposób generalny i abstrakcyjny na terenie właściwości danego organu. W przypadku organów gminy, takie akty nakładają najczęściej na oznaczonych rodzajowo członków społeczności lokalnej obowiązek oznaczonego zachowania się w sytuacjach wskazanych w takich przepisach.

Zatem, dla kwalifikacji danego aktu jako aktu prawa miejscowego znaczenie decydujące ma charakter norm prawnych i kształtowanie przez te normy sytuacji prawnej adresatów. W przypadku bowiem uznania, że uchwała zawiera przynajmniej jedną normę postępowania o charakterze generalnym i abstrakcyjnym kwalifikuje ona dany akt do aktów prawa miejscowego.

W ocenie organu nadzoru, uchwała podwyższająca stawki procentowe opłaty rocznej za nieruchomości gruntowe ma charakter generalny, abstrakcyjny i powszechnie obowiązujący daną społeczność lokalną.

Stosownie do treści art. 4 ust. 1 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych: *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. Z kolei w myśl art. 13 pkt 2 w/w ustawy: W wojewódzkim dzienniku urzędowym ogłasza się akty prawa miejscowego stanowione przez sejmik województwa, organ powiatu oraz organ gminy, w tym statuty województwa, powiatu i gminy.*

Konsekwencją powyższego jest zatem fakt, iż taki akt musi być ogłoszony, zgodnie z art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych, w wojewódzkim dzienniku urzędowym i powinien wchodzić w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w wyżej wymienionym publikatorze. Wskazać należy, iż zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy o ogłaszaniu (...) ogłoszenie aktu normatywnego w dzienniku urzędowym jest obowiązkowe.

Tymczasem Rada Gminy Żary w § 4 uchwały postanowiła, iż wchodzi ona w życie z dniem podjęcia. Brak postanowienia o ogłoszeniu w wojewódzkim dzienniku urzędowym uchwały, będącej aktem prawa miejscowego i ustalenie, że wchodzi w życie z dniem podjęcia przekłada się bezpośrednio na ważność całego aktu prawnego. Tym samym uzasadnione jest stwierdzenie nieważności przedmiotowej uchwały w całości.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak na wstępie.

Od niniejszego rozstrzygnięcia służy prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim, w terminie 30 dni od daty doręczenia rozstrzygnięcia, za pośrednictwem Wojewody Lubuskiego.

Zgodnie z art. 92 ust.1 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.

z up. Wojewody Lubuskiego
Dyrektor Wydziału Nadzoru
i Kontroli

Teresa Kaczmarek