



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 30 września 2025 r.

Poz. 3329

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN-I.4131.52.2025.KJ WOJEWODY POMORSKIEGO

z dnia 26 września 2025 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153)

#### stwierdza się nieważność

§ 3. uchwały Nr XVIII/159/25 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 27 sierpnia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania.

#### Uzasadnienie

W dniu 28 sierpnia 2025 r. do Wojewody Pomorskiego wpłynęła uchwała Nr XVIII/159/25 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 27 sierpnia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania, zwana dalej „uchwałą”.

W toku czynności nadzorczych, pismem z dnia 15 września 2025 r., organ nadzoru zawiadomił Radę Miasta Kościerzyna o wszczęciu postępowania nadzorczego.

Po przeprowadzeniu postępowania nadzorczego organ nadzoru stwierdził, że uchwała w zakresie wskazanym w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego podjęta została z istotnym naruszeniem prawa.

Jako podstawę prawną podjęcia uchwały wskazano art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 68 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 37 ust. 2 pkt 1 w zw. z art. 34 ust. 6, 6a i 6b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).

W § 1 uchwały Rada Miasta Kościerzyna wyraziła zgodę „na udzielenie bonifikaty w kwocie 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych) od ceny nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku, składającego się z działek gruntu ozn. nr geodez. 25/6 i 24/11, obręb 07 miasta Kościerzyna oraz 15/23 i 15/25, obręb 06 miasta Kościerzyna, położonych przy ul. Tadeusza Kościuszki, przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowego najemcy.” Z kolei w § 3 uchwały Rada Miasta postanowiła, że „uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.”

W ocenie organu nadzoru przepis § 3 uchwały narusza w sposób istotny 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), zgodnie z którym „w wojewódzkim dzienniku urzędowym ogłasza się:

- 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, 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”.*

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 wyżej wymienionej ustawy. Powyższe stanowisko organu nadzoru znajduje oparcie w niekwestionowanym w judykaturze poglądzie, że warunkiem koniecznym przyznania aktowi prawnemu statusu aktu prawa miejscowego jest ustanowienie w tym akcie norm abstrakcyjnych i generalnych, adresowanych do podmiotów znajdujących się poza strukturą organizacyjną organów gminy. Uchwała będąca przedmiotem niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego nie posiada wskazanych właściwości, ma jednorazowe zastosowanie w przypadku zbycia konkretnie wskazanej nieruchomości na rzecz uprawnionego podmiotu.

Stanowisko organu nadzoru znajduje potwierdzenie w orzecznictwie sądów administracyjnych. Przykładowo w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 21 września 2012 r. (sygn. akt II SA/Gl 851/12) wywieziono, że „*aby dany akt normatywny mógł być uznany za prawo miejscowe, musi być aktem powszechnie obowiązującym, tzn. musi być wydany przez właściwy organ, musi zawierać normy o charakterze abstrakcyjnym (wielokrotnego zastosowania) i generalnym (czyli skierowanym do nieokreślonego adresata). Musi wywierać "skutki zewnętrzne" oraz być ogłoszony w sposób określony w ustawie o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych. Tylko zatem do aktów prawa miejscowego przewidziana jest szczególna forma ogłoszenia poprzez publikację w Dzienniku Urzędowym Województwa*” (zob. także wyrok WSA w Olsztynie z dnia 27 kwietnia 2017 r., sygn. akt II SA/Ol 245/17, wyrok WSA w Białymstoku z dnia 17 kwietnia 2019 r., sygn. akt II SA/Bk 134/19).

Wobec powyższego, stwierdzenie nieważności § 3 uchwały Nr XVIII/159/25 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 27 sierpnia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania jest uzasadnione i konieczne.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie nieważności uchwały wstrzymuje jej wykonanie w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Od niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Pomorskiego.

WOJEWODA POMORSKI

**Beata Rutkiewicz**