



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 27 lutego 2017 r.

Poz. 1578

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN.I - 4131.1.111.2017.4 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 23 lutego 2017 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 446 ze zm.)

#### **orzekam**

nieważność uchwały Nr XXVII/180/17 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 25 stycznia 2017 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokali mieszkalnych, będących w zasobie Gminy Rychwał w drodze pierwszeństwa na rzecz najemców lokali mieszkalnych oraz udzielenia bonifikat od ceny sprzedaży - ze względu na istotne naruszenie prawa.

#### **Uzasadnienie**

W dniu 25 stycznia 2017 roku Rada Miejska w Rychwale podjęła uchwałę Nr XXVII/180/17 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokali mieszkalnych, będących w zasobie Gminy Rychwał w drodze pierwszeństwa na rzecz najemców lokali mieszkalnych oraz udzielenia bonifikat od ceny sprzedaży.

Powyższą uchwałę podjęto na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 446 ze zm.), art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 w związku z art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a, ust. 1b, art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.) w związku z §1 pkt 2 i §6 uchwały nr XVI/100/08 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania (Dz. Urz. Woj. Wiel. Nr 102, poz. 1909).

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 1 lutego 2017 roku

Dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, co następuje:

Rada Miejska w Rychwale podjęła w dniu 25 stycznia 2017 roku uchwałę Nr XXVII/180/17 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokali mieszkalnych, będących w zasobie Gminy Rychwał w drodze pierwszeństwa na rzecz najemców lokali mieszkalnych oraz udzielenia bonifikat od ceny sprzedaży. Stanowiąc przepis §6 uchwały postanowiono, że wchodzi ona w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Zgodnie z zasadą wyrażoną w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 7 kwietnia 1997 roku (Dz. U. Nr 78, poz. 483 ze zm.) organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Poprzez działanie na podstawie i w granicach prawa w zakresie podejmowania rozstrzygnięć przez organy jednostek samorządu terytorialnego rozumieć należy działanie zgodne z przepisami regulującymi podstawy prawne podejmowania uchwał; przepisami prawa ustrojowego; przepisami prawa materialnego oraz zgodne z przepisami regulującymi procedurę podejmowania uchwał (por. wyrok WSA w Łodzi z dnia 21 stycznia 2009 r., sygn. akt III SA/Łd 564/08, wyrok NSA O/Z we Wrocławiu z dnia 20 kwietnia 1999 r., sygn. akt II SA/Wr 364/098).

Przepis art. 94 Konstytucji RP stanowi, iż organy samorządu wyłącznie na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie mogą ustanawiać akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów. Zasady i tryb wydawania aktów prawa miejscowego określa ustawa. W myśl cytowanego przepisu Konstytucji uchwały organów samorządu terytorialnego, które zawierają normy generalne i abstrakcyjne, powszechnie obowiązujące, mogą być traktowane jako akty prawa miejscowego.

Charakter generalny mają te normy, które określają adresata poprzez wskazanie cech, nie zaś poprzez wymienienie ich z imienia (nazwy). Abstrakcyjność normy natomiast wyraża się w tym, że nakazywane, zakazywane albo dozwolone postępowanie ma mieć miejsce w pewnych, z reguły powtarzalnych okolicznościach, nie zaś w jednej konkretnej sytuacji. Powszechne obowiązywanie oznacza zaś prawną możliwość regulowania postępowania wszystkich kategorii adresatów prawa i obywateli, organów państwowych, osób prawnych, organizacji społecznych.

W ocenie organu nadzoru powyższego charakteru nie posiadają normy badanej uchwały. Przedmiotowa uchwała zawiera jedynie regulacje szczegółowo określające wysokość bonifikat od ceny lokalu sprzedawanego na rzecz osób, którym przysługuje pierwszeństwo w jego nabyciu. Jest to typowy akt kierownictwa wewnętrznego mający moc wiążącą wewnątrz układu organizacyjnego i odnoszący się do indywidualnie oznaczonych w ustawie podmiotów. W konsekwencji postanowienie Rady Miejskiej w Rychwale uzależniające wejście w życie przedmiotowej uchwały od jej opublikowania w wojewódzkim dzienniku urzędowym jest istotnym naruszeniem prawa, gdyż w powodu braku podstawy prawnej do jej publikacji, nie będzie ona opublikowana, a zatem nie zaistnieje przewidziany w niej warunek wejścia w życie.

Mając na uwadze powyższe niniejsze rozstrzygnięcie jest w pełni uzasadnione.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z powodu niezgodności z prawem w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski

(-) Zbigniew Hoffmann