



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 29 maja 2025 r.

Poz. 4656

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NP-II.4131.1.115.2025.9

WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 23 maja 2025 r.

Na podstawie art. 79 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107, ze zm.)

orzekam

nieważność § 3 w zakresie zwrotu: „po upływie 14 dni od dnia jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.” uchwały nr XIII/77/2025 Rady Powiatu w Ostrzeszowie z dnia 17 kwietnia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Ostrzeszowskiego - ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

W dniu 17 kwietnia 2025 r. Rada Powiatu w Ostrzeszowie podjęła uchwałę nr XIII/77/2025 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Ostrzeszowskiego, dalej: "uchwała".

Uchwałę podjęto na podstawie "art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2024 r. poz. 107 ze zm.) art. 13 ust. 1 art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145,1222,1717,1881)".

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 23 kwietnia 2025 r.

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

W myśl art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107, ze zm.), dalej jako "u.s.p.", do wyłącznej właściwości rady powiatu należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych dotyczących "zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady powiatu jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad zarząd może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady powiatu". Powyższa norma prawna przewiduje zatem dwa rodzaje uchwał podejmowanych przez radę powiatu w przedmiocie gospodarowania nieruchomościami komunalnymi. Pierwszym z nich są uchwały określające zasady zbywania, nabywania i obciążania nieruchomości, które określają ogólne reguły postępowania organu wykonawczego. Drugą kategorię stanowią uchwały o wyrażeniu zgody na podjęcie przez organ wykonawczy działań dotyczących zbycia lub nabycia nieruchomości, w sytuacji gdy nie ma ustalonych ww. ogólnych zasad. Uprawnienie rady powiatu do udzielenia zgody na dokonanie czynności wskazanych w art. 12 pkt 8 lit. a u.s.p. sprowadza się więc tylko do możliwości zawarcia w uchwale unormowania wyrażającego wolę rady na zamiar dokonania przez zarząd powiatu określonej czynności w tym przedmiocie. Rada powiatu może jedynie udzielić bądź też odmówić udzielenia zgody na dokonanie czynności, o których mowa we wskazanym przepisie.

Przedmiotową uchwałą rada wyraziła zgodę "na sprzedaż w trybie bezprzetargowym nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Ostrzeszowskiego, położonej w obrębie ewidencyjnym Rojów, gmina Ostrzeszów oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze ewidencyjnym 992/3 o powierzchni 0,0125 ha, dla której w Sąd Rejonowy w Ostrzeszowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KZ1O/00041977/0 celem poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej".

W § 3 uchwały przyjęto: "Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego". Określenie takiego trybu wejścia w życie uchwały oznacza, że rada zakwalifikowała ją do kategorii aktów prawa miejscowego, których wejście w życie uzależnione jest od ogłoszenia we wskazanym publikatorze.

W ocenie organu nadzoru, przedmiotowa regulacja przewidująca ogłoszenie uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego narusza przepis 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). Uchwała nie należy bowiem do żadnej z kategorii aktów wymienionych w tym przepisie oraz podlegających ogłoszeniu w wojewódzkim dzienniku urzędowym. W szczególności nie stanowi ona aktu prawa miejscowego, ani też aktu, który na mocy przepisów szczególnych podlegałby publikacji.

W orzecznictwie sądów administracyjnych ugruntowane jest stanowisko, iż akt prawa miejscowego to taki akt, który zawiera co najmniej jedną normę o charakterze generalnym i abstrakcyjnym (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 18 lipca 2006 r. I OSK 669/06, CBOSA). Charakter generalny mają zaś te normy, które odnoszą się do pewnej kategorii potencjalnych adresatów, a nie do indywidualnie oznaczonego podmiotu. Abstrakcyjność normy wyraża się natomiast w tym, że zakazywanie, nakazywanie bądź uprawnienie ma mieć miejsce w pewnych powtarzalnych okolicznościach, a nie w konkretnej sprawie. Tym samym normy te mogą zostać wykorzystane w nieograniczonej liczbie przypadków (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z 10 września 2008 r. IV SA/Po 256/08; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z 21 lutego 2011 r. II SA/Kr 1453/10, CBOSA).

Tymczasem przedmiotowa uchwała ma charakter wyłącznie intencyjny, wyraża wolę rady na zamiar podjęcia przez organ wykonawczy działań dotyczących zbycia nieruchomości, dlatego też nie jest aktem prawa miejscowego. W konsekwencji, badana uchwała nie podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego, w przeciwieństwie do zasad gospodarowania mieniem powiatu zawierających normy o charakterze generalnym i abstrakcyjnym.

Mając na uwadze powyższe, należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

1. Stwierdzenie nieważności uchwały, zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy, wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

2. 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
(-) Agata Sobczyk
(dokument podpisany elektronicznie)

Otrzymują:

Rada Powiatu w Ostrzeszowie

Zarząd Powiatu w Ostrzeszowie