

2017 -10- 02

76/2017/OR podpis



WOJEWODA
WARMIŃSKO - MAZURSKI

Olsztyn, dnia 27 września 2017 r.

PN.4131.274.2017

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), stwierdzam nieważność § 1 ust. 2 uchwały nr XXX/206/17 Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 23 sierpnia 2017 r. w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami i stosowania bonifikat.

Uzasadnienie

Uchwałą wskazaną na wstępie, która wpłynęła do tutejszego organu w dniu 30 sierpnia br., Rada Miejska w Jezioranach, powołując jako podstawę art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 1 i ust. 2 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 68 ust. 1, art. 70 ust. 4, art. 71 ust. 3, art. 72 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016 r., z późn.zm.), ustaliła zasady gospodarki nieruchomościami, stanowiące załączniki nr 1 – 3 do uchwały.

W treści § 1 ust. 2 uchwały, Rada wskazała, że z dniem wejścia w życie uchwalonych zasad, nabywanie, zbywanie lub obciążanie nieruchomości oraz ich wydzierżawianie lub najem nie wymaga zgody Rady Miejskiej.

W ocenie organu nadzoru, zachowanie powołanego przepisu w treści badanego aktu, spowoduje, że przepisy uchwały będą sprzeczne z postanowieniami załącznika nr 1 do uchwały, a nadto – naruszają przepis art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Załącznik nr 1 do uchwały w części I, w pkt 3), lit b., stanowi, iż nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być sprzedawane, z wyłączeniem gruntów niezabudowanych, położonych w obrębie miasta Jeziorany, na których sprzedaż wymagana jest zgoda Rady Miejskiej.

Pomiędzy treścią ww. przepisu, a przepisem § 1 ust. 2 uchwały zachodzi sprzeczność, gdyż z drugiego z nich wynika, że po dniu wejścia w życie uchwalonych zasad, sprzedaż nieruchomości nie wymaga już zgody Rady.

W ocenie organu nadzoru, zasada prawidłowej legislacji, znajdująca oparcie w treści art. 2 Konstytucji RP, wymaga, aby normy powszechnie obowiązujące, zawarte w aktach prawa miejscowego, regulowały określoną materię w sposób jasny, niebudzący wątpliwości i nie były wzajemnie sprzeczne.

Ponadto, w części II załącznika nr 1 do uchwały, w pkt 5), Rada wskazała, skonkretyzowane rodzajowo grunty, które mają być wdzierżawiane w trybie przetargowym. Zatem a contrario, w ocenie organu nadzoru, można byłoby uznawać, że pozostałe grunty, niewymienione w tym przepisie, mogą być wdzierżawiane bezprzetargowo.

Taka regulacja, przy zachowaniu przepisu § 3 uchwały, pozostaje w sprzeczności z art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, iż zawarcie umów dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu, przy czym - odpowiednia rada może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Zgody o której mowa w powołanym przepisie, w treści ustanowionych zasad, wyraźnie nie wyrażono.

W konsekwencji, przyjęcie kwestionowanej regulacji § 1 ust. 2 uchwały, także i w tym przypadku, narusza zasadę przyzwoitej legislacji, w aspekcie, w którym wymaga ona, aby powszechnie obowiązujące przepisy aktów prawnych, zredagowane były w sposób, jednoznacznie wskazujący na intencje prawodawcy oraz, by adresaci norm prawnych, nie mieli wątpliwości co do tego, jaką regułę postępowania wyznaczają.


Zgodnie z ustalonymi poglądami doktryny oraz ustaloną linią orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego, każdy akt prawny, winien być skonstruowany poprawnie z punktu widzenia językowego i logicznego. Wymóg jasności oznacza nakaz tworzenia przepisów klarownych i zrozumiałych dla ich adresatów, którzy od racjonalnego ustawodawcy oczekiwać mogą stanowienia norm prawnych niebudzących wątpliwości co do treści nakładanych obowiązków i przyznawanych praw. Związana z jasnością precyzja aktów i przepisów prawnych, winna przejawiać się w konkretności nakładanych obowiązków i przyznawanych praw, tak by ich treść była oczywista i pozwalała na wyegzekwowanie.

Mając na uwadze powyższe, rozstrzygnięto jak w sentencji.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie za pośrednictwem Wojewody Warmińsko - Mazurskiego, w terminie 30 dni licząc od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

Otrzymują :

- Przewodniczący Rady Miejskiej w Jezioranach
- Burmistrz Jezioran

wz. WOJEWODY
WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Sławomir Sadowski
Wicewojewoda Warmińsko-Mazurski