



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.),

stwierdzam nieważność

§ 6. we fragmencie „po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego” zarządzenia nr 0050.54.2023 Wójta Gminy Jerzmanowa z dnia 3 kwietnia 2023 r. w sprawie ustalenia minimalnych wysokości stawek czynszu najmu oraz dzierżawy za nieruchomości z zasobu Gminy Jerzmanowa.

Uzasadnienie

Wójt Gminy Jerzmanowa w dniu 3 kwietnia 2023 r., działając na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), oraz uchwały nr L/3588/2022 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie powierzenia Wójtowi Gminy Jerzmanowa uprawnień w zakresie ustalania wysokości cen i opłat za usługi komunalne o charakterze użyteczności publicznej oraz korzystania z gminnych obiektów użyteczności publicznej, wydał zarządzenie nr 0050.54.2023 w sprawie ustalenia minimalnych wysokości stawek czynszu najmu oraz dzierżawy za nieruchomości z zasobu Gminy Jerzmanowa.

Przedmiotowe zarządzenie wpłynęło do Wojewody Dolnośląskiego, w dniu 24 kwietnia 2023 r.

W toku badania legalności zarządzenia Organ Nadzoru stwierdził, że jego § 6 we fragmencie „po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego” został podjęty z istotnym naruszeniem 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), polegającym na skierowaniu do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego zarządzenia, co do którego ustawa nie daje podstaw do takiej formy ogłoszenia.

Zgodnie z § 6 zarządzenia wchodzi ono w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Tymczasem – na mocy art. 13 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych – 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 stanowionego przez wojewodę i organy administracji niespolonej, 5) wyroki sądu administracyjnego uwzględniające skargi na akty prawa miejscowego stanowionego przez: wojewodę i organy administracji niespolonej, organ samorządu województwa, organ powiatu i organ gminy, 6) porozumienia w sprawie wykonywania zadań publicznych zawarte między jednostkami samorządu terytorialnego oraz 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.

Kwestionowane zarządzenie nie podlega publikacji w wojewódzkim dzienniku urzędowym, bowiem nie mieści się w wyżej wymienionym, ustawowym katalogu.

Zgodnie z – powołanym w podstawie prawnej zarządzenia – art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, do zadań wójta należy w szczególności gospodarowanie mieniem komunalnym. Z kolei w art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustalono na czym w szczególności polega gospodarowanie przez organ wykonawczy gmin gminnym zasobem nieruchomości.

Przepisy te pozwalają organowi wykonawczemu gminy na ustanawianie zasad na jakich może być kształtowany czynsz za dzierżawę gruntów, najem nieruchomości stanowiących własność gminy. Może czynić to również w formie zarządzenia. Zarządzenie to nie może jednak zawierać norm powszechnie obowiązujących. Wójt nie jest bowiem umocowany do stanowienia w tym zakresie aktu prawa miejscowego. Wobec tego regulacje uchwały w zakresie informacji o doliczeniu podatku vat do stawek czynszu, dodatkowych opłatach z tytułu podatków i opłat lokalnych oraz regulacje tabeli, zawartej w załączniku do zarządzenia, zgodnie z którymi ustala się roczną stawkę czynszu dzierżawnego za dzierżawę nieruchomości na cele rolne, kwartalną stawkę najmu nieruchomości na cele lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych, miesięczną czy godzinową stawkę najmu pomieszczeń oraz miesięczną stawkę dzierżawy, czy opłaty za bezumowne korzystanie, mogą być uznane za zgodne z prawem wyłącznie przy przyjęciu, że stanowią wewnętrzne wytyczne, które kształtują politykę organu wykonawczego w zakresie ustalania stawek czynszu w umowach zawieranych w imieniu gminy. Akty zawierające takie normy nie podlegają zaś ogłoszeniu w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

Publikacja zarządzenia organu wykonawczego gminy wymagałaby stwierdzenia, że jest ono aktem prawa miejscowego (art. 13 pkt 2 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych) albo aktem podlegającym ogłoszeniu ze względu na regulację przepisu szczególnego (art. 13 pkt 10 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych). Jako że zarządzenie nie jest aktem prawa miejscowego stanowionym przez organ gminy, ani żaden inny przepis ustawowy nie formułuje podstawy do jego ogłoszenia w wojewódzkim dzienniku urzędowym, to uzależnienie jego wejście w życie od opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego stanowi istotne naruszenie prawa. Zasadne jest zatem stwierdzenie nieważności § 6 zarządzenia we fragmencie „po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego”.

W związku ze stwierdzeniem nieważności § 6 we fragmencie: „po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego” zarządzenia, należy uznać, że akt ten wszedł w życie w dniu podpisania.

Mając powyższe na uwadze, stwierdzam jak na wstępie.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, którą należy wnieść za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Dolnośląskiego.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności zarządzenia organu gminy wstrzymuje jego wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Wojewoda Dolnośląski

Jarosław Obremski