

Projekt nr 8

z dnia 19 czerwca 2024 r.

Złożony przez Klub Radnych Wspólnie dla Stronia

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO**

z dnia 26 czerwca 2024 r.

**w sprawie zmiany uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego
i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Stronie Śląskie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zmianami) oraz art. 8 ust. 1 i art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278) **Rada Miejska Stronia Śląskiego uchwala, co następuje:**

§ 1. W uchwale nr LXII/387/22 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 30 grudnia 2022r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Stronie Śląskie wprowadza się następujące zmiany:

1. Uchyla się § 2.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Stronia Śląskiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Uzasadnienie

W uchwale nr LXII/387/22 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 30 grudnia 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Stronie Śląskie w przepisie § 2 ustanawiającym prawo pierwokupu Gminy Stronie Śląskie wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji nie przygotowano uzasadnienia wykazującego związek pierwokupu nieruchomości z celami rewitalizacji. Art. 11 ust. 5 ustawy o rewitalizacji stanowi, że rada gminy może na terenie rewitalizowanym ustanowić na rzecz gminy prawo pierwokupu nieruchomości. Ustawa stanowi o możliwości, ale w uchwale nr LXII/387/22 nie wyjaśniono, dlaczego podjęto decyzję o wprowadzeniu prawa pierwokupu. Takie wyjaśnienie jest szczególnie ważne w sytuacji, gdy jest to odrębne od przedmiotu uchwały, czyli rewitalizacji, działanie gminy, ujęte w odrębnym paragrafie uchwały. W takim przypadku należało wykazać związek pomiędzy rewitalizacją, a ograniczeniem prawa dysponowania nieruchomościami przez ich właścicieli.

Przywołana uchwała ogranicza prawo własności chronione przez Konstytucję i zasady współżycia społecznego. Prawo, które może być ograniczane tylko w wyjątkowych przypadkach oraz z wyraźnym wskazaniem przyczyny i celu tego ograniczenia. Z uzasadnienia uchwały wynika, że ani wnioskodawca, czyli Burmistrz, ani organ stanowiący, czyli Rada nie wiedzieli ilu mieszkańców i nieruchomości ta uchwała dotyczy, ani które nieruchomości są istotne dla rewitalizacji, a tym samym Rada podejmowała decyzję bez niezbędnych w takiej uchwale informacji. W przywołanej uchwale nie podano Burmistrzowi, jako jej wykonawcy, wytycznych co do rewitalizacji ani kryteriów korzystania z prawa pierwokupu. Brak takich kryteriów jest poważną wadą stanowienia prawa miejscowego.

Uchwałę wprowadzono w życie w najkrótszym z możliwych trybie w 14 dni po jej opublikowaniu. W przypadku stanowienia przepisów ograniczającego w istotny sposób prawa obywateli i nakładającego na nich dodatkowe obowiązki, należało zastosować odpowiedni czas (*vacatio legis*), aby mogli oni nie tylko zapoznać się z treścią przepisów, ale ustalić w jakim stopniu te przepisy ich dotyczą.

Wykonanie prawa pierwokupu jest nieuzasadnionym obciążeniem mieszkańców dodatkowymi obowiązkami, tj. koniecznością powiadomienia kupującego o prawie pierwokupu, wystąpienia do Burmistrza z zapytaniem o zamiary wobec sprzedawanej nieruchomości, oczekiwaniem na decyzję Burmistrza, dwukrotnym stawianiem przed notariuszem dla sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości i dodatkowymi kosztami z tym związanymi (koszty dojazdu, utraconego zarobku, wydłużonego czasu na zbycie nieruchomości).

Podjęcie i wykonanie uchwały nie generuje skutków finansowych po stronie Gminy.