

Gorzów Wlkp. 26 maja 2011 r.

NK.I.4131.197.2011TDom

Rada Miejska w Kozuchowie

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) stwierdzam nieważność uchwał Rady Miejskiej w Kozuchowie z dnia 27.04.2011 roku Nr XI/41/11 w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości lokalowych mieszkalnych przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowych najemców.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Kozuchowie na sesji w dniu 27.04.2011 r. podjęła uchwałę nr:XI/41/11 w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości lokalowych mieszkalnych przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowych najemców. Uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 2.05.2011 r.

Po dokonaniu analizy prawnej tych aktów prawnych organ nadzoru stwierdza, iż uchwała istotnie narusza prawo, tj. art. 68 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r., Nr 102, poz. 651 ze zm.).

Na podstawie kwestionowanej uchwały i art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Rada Miejska w Kozuchowie postanowiła, iż przy sprzedaży nieruchomości jako lokali mieszkalnych zastosowana będzie bonifikata w wysokości 60% od ceny sprzedaży.

Stosownie do treści art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami: właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny. Z kolei w myśl ust. 1b wskazanego wyżej przepisu: w zarządzeniu wojewody albo uchwale rady lub sejmiku, o których mowa w ust. 1, określa się w szczególności warunki udzielenia bonifikat i wysokość stawek procentowych.

Z zestawienia obu przywołanych przepisów wynika, iż rada w podjętej uchwale, mającej charakter generalny bądź indywidualny, powinna wskazać nie tylko wysokość bonifikaty, ale także warunki jej udzielenia. Tymczasem w treści badanej uchwały Rada Miejska w Kożuchowie nie określiła warunków udzielenia bonifikaty. Pominięcie przez Radę ww. elementu skutkuje brakiem pełnej realizacji upoważnienia ustawowego i wpływa na ocenę zgodności z prawem podjętego aktu. Niewyczerpanie zakresu przedmiotowego przekazanego przez ustawodawcę do unormowania w uchwale jednostki samorządu terytorialnego jest istotnym naruszeniem prawa.

Mając na względzie powyższe, należało orzec o nieważności przedmiotowej uchwały.

Od niniejszego rozstrzygnięcia służy prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. w terminie 30 dni od doręczenia rozstrzygnięcia za pośrednictwem Wojewody Lubuskiego

z up. WOJEWODY LUBUSKIEGO

Czesław Domalewski
DYREKTOR GENERALNY

Otrzymują:

1. Adresat,
2. Aa,

DYREKTOR
Wydziału Nadzoru i Kontroli

Teresa Kaczmarek

RADCA PRAWNY

mgr Tomasz Domina
R-ZG-G-198