

Gorzów Wlkp., dnia 15 grudnia 2011 r.

NK.I.4131.457.2011.MGrz

**Rada Miejska  
w Bytomiu Odrzańskim**

### **Rozstrzygnięcie nadzorcze**

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) stwierdzam nieważność uchwały Nr IX/86/2011 Rady Miejskiej w Bytomiu Odrzańskim z dnia 18 listopada 2011 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

### **Uzasadnienie**

Na sesji w dniu 18 listopada 2011 r. Rada Miejska w Bytomiu Odrzańskim podjęła uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Uchwała doręczona została organowi nadzoru w dniu 28 listopada 2011 r.

Po dokonaniu analizy prawnej organ nadzoru stwierdza, że uchwała istotnie narusza prawo, tj. art. 4 ust. 11a ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175, poz. 1459 ze zm.).

Zgodnie z art. 4 ust. 1 o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości osoba, na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, jest obowiązana do uiszczenia dotychczasowemu właścicielowi opłaty z tytułu tego przekształcenia, z zastrzeżeniem art. 5. W myśl ust. 7 art. 4 organ właściwy do wydania decyzji może udzielić bonifikaty od opłaty, o której mowa w ust. 1, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność:

- 1) Skarbu Państwa - na podstawie zarządzenia wojewody;
  - 2) jednostek samorządu terytorialnego - na podstawie uchwały właściwej rady lub sejmiku.
- W zarządzeniu wojewody albo uchwale rady lub sejmiku, o których mowa w ust. 7 lub 11, określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych (ust. 11a).

Tymczasem w § 1 kwestionowanej uchwały Rada wyraziła zgodę na udzielenie bonifikaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej na terenie miasta Bytom Odrzański przy ul. Kozuchowskiej 30,

zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wraz z przynależnościami, oznaczonej nr działki 121 o pow. 0,0799 ha oraz ustaliła bonifikatę w wysokości 50 %.

Rada Miejska w Bytomiu Odrzańskim określiła zatem wyłącznie wysokość stawki procentowej udzielonej bonifikaty. Nie określiła natomiast warunków jej udzielenia, do czego była obowiązana mocą przepisu art. 4 ust. 11a ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Pominięcie przez radę gminy któregoś z wymienionych elementów skutkuje brakiem pełnej realizacji upoważnienia ustawowego i ma istotny wpływ na ocenę zgodności z prawem podjętego aktu. Rada obowiązana jest przestrzegać zakresu upoważnienia udzielonego jej przez ustawę.

Zdaniem organu nadzoru, nieokreślenie w przedmiotowej uchwale warunków udzielenia bonifikaty, stosownie do przepisu art. 4 ust. 11a ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, stanowi istotne naruszenie prawa.

Wobec powyższego należało orzec jak na wstępie.

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.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały rady gminy wstrzymuje jej wykonanie w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Z up. WOJEWODY LUBUSKIEGO  
Teresa Kuzmarek  
Dyrektor  
Wydziału Nadzoru i Kontroli

Otrzymują:

1. adresat

2. a/a

12.12.2011. Gwiazda