

Gorzów Wlkp. dn. 31 października 2011r.

**Rada Miejska
w Czerwieńsku**

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) stwierdzam nieważność uchwały Nr VIII/76/11 Rady Miejskiej w Czerwieńsku z dnia 28 września 2011r. w sprawie określenia wysokości i warunków udzielenia bonifikat od ceny lokali mieszkalnych sprzedawanych na rzecz najemców.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Czerwieńsku na sesji w dniu 28 września 2011r. podjęła uchwałę w sprawie określenia wysokości i warunków udzielenia bonifikat od ceny lokali mieszkalnych sprzedawanych na rzecz najemców. Uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 5 października 2011r.

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

Mocą przedmiotowego aktu, na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami, Rada Miejska w Czerwieńsku postanowiła wyrazić zgodę na udzielenie bonifikat od ceny sprzedaży nieruchomości zabudowanych wymienionych w pkt od 1 do 4 na rzecz najemców poszczególnych lokali i budynku mieszkalnego.

W uzasadnieniu do uchwały wyjaśnione zostały powody, dla których wprowadzono bonifikaty, tj. uwzględnienie poziomu dotychczasowych bonifikat, rok budowy budynków, stan techniczny budynków, długość najmu, nakłady finansowe ponoszone przez gminę z tytułu utrzymania budynków, lokali i ich części wspólnych.

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 udzielania 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 ani w treści przedmiotowej uchwały ani też w uzasadnieniu do uchwały nie określono warunków udzielenia bonifikaty. Przytoczone w uzasadnieniu do uchwały powody wprowadzenia bonifikat wyjaśniają jedynie dlaczego przyjęto taką a nie inną wysokość bonifikat. W żadnej mierze nie stanowią natomiast warunków ich udzielenia. Takimi warunkami może być np. jednorazowa zapłata za lokal, niezaleganie z opłatami itp.

W tym miejscu wskazać należy, iż przewidziana w uchwale możliwość rozłożenia ceny sprzedaży nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na raty na czas nie dłuższy niż 10 lat wynika już bezpośrednio z art. 70 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Reasumując stwierdzić należy, iż pominięcie przez Radę warunków udzielenia bonifikaty 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.

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

z up. WOJEWODY LUBUSKIEGO

Czesław Domalewski
DYREKTOR GENERALNY

Otrzymują:

DYREKTOR
Wydziału Nadzoru i Kontroli

Adresat,
Aa.

INSPEKTOR
Wydziału Nadzoru i Kontroli
Holt