

Rada Miasta Nowe Miasteczko

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj.: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) **stwierdzam nieważność w całości uchwały nr VIII/43/11 z dnia 29.06.2011 r.** w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

Uzasadnienie

W dniu 29.06.2011 r. Rada Miasta Nowe Miasteczko podjęła uchwałę nr VIII/43/11 w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

Przedmiotowa uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 7.07.2011 r.


Przeprowadzona przez organ nadzoru ocena prawna powyższej uchwały prowadzi do wniosku, iż akt ten jest sprzeczny z prawem, tj. art. 4 ust. 8 ustawy z dnia 29.07.2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175, poz. 1459 z późn. zm.).

Naruszenie przywołanego wzorca kontroli przejawia się w wyrażeniu przez Radę Miasta zgody na udzielenie 90% bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego nieruchomości, przy braku podstaw prawnych do formułowania normatywnej wypowiedzi w tej materii.

Z uzasadnienia badanej uchwały wynika, iż z żądaniem przekształcenia prawa wieczystego użytkowania wystąpiły osoby, których dochód miesięczny na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym nie przekracza przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za ostatnie półrocze roku poprzedzającego rok, w którym wystąpiono z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Powyższe oznacza, iż w przedmiotowej sprawie znajdzie zastosowanie art. 4 ust. 8 omawianej ustawy, zgodnie z którym osobie, która spełnia powyższe kryterium dochodowe organ właściwy do wydania decyzji udziela, na jej wniosek, 90 % bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, jeżeli nieruchomość jest zabudowana na cele mieszkaniowe albo przeznaczona pod tego rodzaju zabudowę.

Egzegeza powyższego przepisu, a w szczególności fakt, iż ustawodawca posługuje się w nim zwrotem „udziela”, prowadzi do wniosku, iż organ wykonawczy jest związany treścią żądania osoby uprawnionej i nie może odmówić jej udzielenia bonifikaty w wysokości określonej w tym przepisie. Ustawodawca nie przewidział również w takim przypadku potrzeby uzyskiwania zgody organu stanowiącego na udzielenie bonifikaty. Rada Miasta mogłaby taką zgodę wyrazić jedynie, gdyby zamiarem Burmistrza było udzielenie wyższej niż 90% bonifikaty. Wówczas podstawą prawną do podjęcia przez Radę uchwały byłby art. 4 ust. 11 pkt 2 omawianej ustawy.

Podstawą do wyrażenia przez Radę zgody na udzielenie bonifikaty nie jest również powołany w podstawie prawnej badanej uchwały art. 4 ust. 7 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania (...). Przepis ten ma bowiem charakter *lex generalis* - wprowadza jedynie ogólną zasadę, iż na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego wymagana jest zgoda Rady. Wyjątki od powyższej reguły zostały natomiast wprowadzone w art. 4 ust. 8-10. W przypadkach określonych w tych przepisach organ wykonawczy zobowiązany jest bowiem udzielić bonifikaty w wysokości określonej przez ustawodawcę. W stanach faktycznych podpadających pod zakres normowania art. 4 ust. 8-10 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania (...) Rada nie posiada zatem kompetencji prawodawczych.



Na marginesie należy jedynie odnotować, iż nawet gdyby zgodzić się ze stanowiskiem, iż badana uchwała Rady Miasta została w sposób prawidłowy podjęta na podstawie art. 4 ust. 7 omawianej ustawy, to i tak dotknięta byłaby wadą skutkującą koniecznością stwierdzenia jej nieważności w całości. Do uchwał podejmowanych na podstawie powyższego przepisu znajduje bowiem zastosowanie obowiązek zawarty w art. 4 ust. 11a ustawy o przekształcenie prawa użytkowania (...), zgodnie z którym w uchwale Rady należy zawrzeć w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych. W badanym akcie Rada określiła wprawdzie wysokość stawki procentowej bonifikaty, zaniechała jednak wskazania warunków jej udzielenia. Tym samym podjęty akt prawny nie czyniłby zadość minimalnym wymogom treściowym, jaki zostały postawione przez ustawodawcę, co również obligowałoby Wojewodę do zastosowania środków nadzorczych.

Mając w polu widzenia powyższe uwagi orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie:

Na niniejsze rozstrzygnięcie służy prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. w terminie 30 dni od daty doręczenia rozstrzygnięcia. Skargę wnosi się za pośrednictwem Wojewody Lubuskiego.

z up. WOJEWODY LUBUSKIEGO
Czesław Domalewski
DYREKTOR GENERALNY

Otrzymują:

1. adresat
2. ad acta *INSPEKTOR*
Nadzoru i Kontroli

INSPEKTOR
w Oddziale Nadzoru
w Wydziale Nadzoru i Kontroli
Kaczmarek
Sławomir Dudziak