

Gorzów Wlkp. dn. 30 stycznia 2012r.

NK-I.4131.37.2012.IWit
Kw 2278-2012

**Rada Gminy
Lipinki Łużyckie**

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 X/83/11 Rady Gminy Lipinki Łużyckie z dnia 29 grudnia 2011r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy.

Uzasadnienie

Rada Gminy Lipinki Łużyckie na sesji w dniu 29 grudnia 2011r. podjęła uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy. Uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 9 stycznia 2012r.

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 §1 ust. 1 przedmiotowego aktu, działając na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Rada Gminy postanowiła wyrazić zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 85% z tytułu sprzedaży na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego nr 3 o powierzchni 43,98m² wraz z udziałem 120/1000 we wspólnych częściach budynku położonego na działce 656/5 oraz pomieszczenia gospodarczego o powierzchni 11,20m² wraz z udziałem 12/100 we wspólnych częściach budynku gospodarczego położonego na działce 656/6 przy ul. Zatorze 7 w Lipinkach Łużyckich. Zgodnie z ust. 2 na wysokość bonifikaty składa się:

- bonifikata z tytułu zamieszkiwania w budynku wielorodzinnym - 60%,
- bonifikata z tytułu położenia lokalu w budynku wybudowanym przed 1945 - 24%,
- bonifikata z tytułu okresu trwania najmu 1%.

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 powinna wskazać nie tylko wysokość bonifikaty, ale także warunki jej udzielenia. Tymczasem w przedmiotowej uchwale nie określono warunków udzielenia bonifikaty. Uchwała reguluje jedynie wysokość udzielanej bonifikaty i czynniki wpływające na tą wysokość. W tym miejscu odnotować należy, iż warunkiem udzielania bonifikaty jest np.: jednorazowa zapłata za lokal, niezaleganie z opłatami itp.

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 w całości.

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
Teresa Kuczyńska
Dyrektor
Wydziału Nadzoru i Kontroli

Otrzymują:

1. Adresat,
2. Aa

27.01.2012
16:11