SOO. 0150-5/08

Poznań, 27 MAJ 2008

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

NK.I-3.0911-274/08

Załącznik nr 5
do protokołu nr XXVI/08
z sesji Rady Miasta i Gminy Buk
z dnia 26 czerwca 2008r.

Rada Miasta i Gminy Buk
Biuro Rady
WPŁYNĘŁO
30. 05. 2008
Ilość zał. .....
Podpis .....

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami)

orzekam

nieważność uchwały Nr XXIII/153/08 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 22 kwietnia 2008 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXV/191/05 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 28 lutego 2005 roku w sprawie określenia zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta i Gminy Buk oraz udzielania bonifikat z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych – ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwała Nr XXIII/153/08 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 22 kwietnia 2008 roku została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 29 kwietnia 2008 roku.

Powyższą uchwałę podjęto na podstawie art. 34 ust. 6 i art. 68 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a" ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami).

Dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, co następuje.

Przepis art. 68 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami powołany w podstawie prawnej Uchwały wyraźnie stanowi, że właściwy organ może udzielić za zgodą rady bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 powołanej ustawy, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na ściśle określone w ustawie cele oraz określonym podmiotom.

W przedmiotowej uchwale, pomimo wskazania przedmiotu i podmiotu sprzedaży, nie określono ceny sprzedawanej nieruchomości w sposób określony w ustawie.

Dopiero bowiem ustalenie ceny sprzedawanej, konkretnie określonej nieruchomości na rzecz wyraźnie określonego podmiotu daje radzie gminy prawo do wyrażenia zgody na zastosowanie bonifikaty w odniesieniu do ceny nieruchomości, dotyczącej określonego podmiotu.
Spełnienie tych przesłanek umożliwia gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, o których mowa w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań, tel. 061 851-55-66, fax 061 854-11-50
www.poznan.uw.gov.pl; e-mail: wojewoda.wielkopolski@poznan.uw.gov.pl

Organ udzielający zgody na zastosowanie bonifikaty musi mieć zapewnioną każdorazowo możliwość oceny, czy nieruchomość przeznaczona do sprzedaży, została wyceniona zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, czy jej sprzedaż następuje na wskazany w ustawie cel oraz na rzecz wskazanych osób.

Reasumując, uzyskanie zgody na zastosowanie bonifikaty w oparciu o przepis art. 68 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami możliwe jest wyłącznie w przypadku ziszczenia się przesłanek enumeratywnie wymienionych w przepisie (co do przeznaczenia nieruchomości), a nadto po ustaleniu ceny w sposób określony w art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Stanowisko organu nadzoru podzielił Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 6 sierpnia 2004 roku (sygn. akt II SA/Po 544/04).

Ponadto uchwała rady gminy w sprawie wyrażenia zgody na zastosowanie bonifikaty nie jest aktem prawa miejscowego i nie podlega publikacji w dzienniku urzędowym.

Zastrzeżenie wejścia w życie uchwały od bezpodstawnej publikacji w wojewódzkim dzienniku urzędowym skutkuje nieważnością nie tylko samego zastrzeżenia, ale i całej uchwały.

Obowiązujące przepisy prawa nie zawierają upoważnienia dla rady gminy do uchwalenia aktu o charakterze generalnym ustalającym zasady udzielania bonifikat z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych.

Mając powyższe na względzie obowiązkiem organu stanowiącego gminy jest doprowadzenie do stanu zgodnego z prawem i wyeliminowanie z obrotu prawnego obarczonej wadą prawną uchwały Rady Miasta i Gminy Buk Nr XXV/191/05 z dnia 28 lutego 2005 r. w sprawie określenia zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta i Gminy Buk oraz udzielania bonifikat z tytułu sprzedaży lokali.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z powodu niezgodności z prawem w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

Piotr Florek

Otrzymują:

1. Rada Miasta i Gminy Buk
2. Burmistrz Miasta i Gminy Buk