



WOJEWODA WIELKOPOLSKI

PN. II - 3.0911-33405

POLECONY
za zwrotnym
potwierdzeniem odbioru

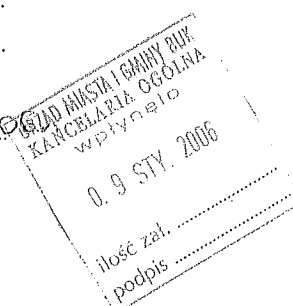
Poznań, ...5...stycznia...2006...

Załącznik nr 7

do protokołu nr XLVIII/06

z sesji Rady Miasta i Gminy Buk

z dnia 31 stycznia 2006



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 zmianami)

orzekam

nieważność Uchwały Nr XLV/238//05 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 listopada 2005r. w sprawie udzielenia bonifikat przy ustalaniu opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wykorzystywanych lub przeznaczonych na cele mieszkaniowe – ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwała Nr XLV/238/05 Rady Miasta i Gminy Buk została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 7 grudnia 2005r.

Powyższą uchwałę podjęto na podstawie art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2005r. Nr 175, poz. 1459)).

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

Uchwałą Nr XLV/238/05 Rada Miasta i Gminy Buk wyraziła zgodę na udzielenie przez Burmistrza Miasta i Gminy Buk bonifikaty przy ustalaniu opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wykorzystywanych lub przeznaczonych na cele mieszkaniowe w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Gminy Buk w wysokości 90%.

Rada wyraziła zatem zgodę na udzielenie bonifikaty w sposób ogólny nie określając podmiotów, nie precyzując nieruchomości, których przekształcenie ma dotyczyć i przed ustaleniem ich ceny w sposób określony w ustawie.

Natomiast z art. 68 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, do którego odsyła powołany w podstawie prawnej Uchwały art. 4 ust. 2 ustawy o przekształceniu prawa

użytkowania wieczystego w prawo własności wyraźnie wynika, 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.

Zdaniem organu nadzoru ustalenie opłaty przy przekształcaniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości z zastosowaniem bonifikaty polega na udzieleniu przez radę zgody na zastosowanie bonifikaty w odniesieniu do ceny nieruchomości zindywidualizowanej, 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.

Wobec powyższego należy uznać, że Rada Miasta i Gminy Buk podejmując przedmiotową uchwałę w sposób istotny naruszyła prawo.

Stanowisko organu nadzoru podzielił Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 6 sierpnia 2004r. (Sygn akt II SA/Po544/04).

W świetle art. 94 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej wyłącznie uchwały organów jednostek samorządu terytorialnego zawierające normy generalne i abstrakcyjne, a więc mające charakter powszechnie obowiązujący winny być traktowane jako akty prawa miejscowego.

Natomiast zgodnie z art. 13 pkt. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2005r. Nr 190, poz.1606) akty prawa miejscowego stanowione przez organ gminy ogłasza się wojewódzkim dzienniku urzędowym.

Z uwagi na to, że przedmiotowa uchwała nie jest aktem prawa miejscowego ani też innym aktem prawnym podlegającym publikacji na mocy przepisu szczególnego nie podlega ona publikacji na zasadach i w trybie ogłaszania aktów prawa miejscowego określonych w powołanej wyżej ustawie.

Biorąc powyższe pod uwagę należy uznać stwierdzenie nieważności Uchwały Nr XLV/238/05 Rady Miasta i Gminy Buk za słuszne i uzasadnione.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu w terminie 30 dni od daty jego doręczenia za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Otrzymują:

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



Tadeusz Dziuba
WOJEWODA WIELKOPOLSKI