



WOJEWODA
WARMIŃSKO - MAZURSKI

Olsztyn, dnia 6 lipca 2015r.

PN.4131. 149 .2015

E. Solchoyńska
proszę o wznowienie
08.07.15

3912/2015

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2013r. poz.594 ze zm.) stwierdzam nieważność uchwały Nr VII/73/15 Rady Gminy Rybno z dnia 23 czerwca 2015 roku w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości

Uzasadnienie:

Rada Gminy Rybno w dniu 23 czerwca 2015 roku podjęła uchwałę Nr VII/73/15 w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości

W uchwale tej Rada upoważniła Wójta Gminy do udzielenia bonifikaty od ceny nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny wraz z przynależnym do lokalu mieszkalnego segmentem budynku gospodarczego, w przypadku zbywania tego lokalu jego najemcy z przeznaczeniem na lokal mieszkalny.

Uchwała ta rażąco narusza prawo.

W obecnym stanie prawnym- zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz.U. z 2014 roku, poz. 518/, właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana osobie, o której mowa w art. 37 ust. 2 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem, że nieruchomość stanowi lokal mieszkalny.

Stosownie do art. 68 ust. 1b wyżej powołanej ustawy, w zarządzeniu wojewody albo uchwale rady lub sejmiku, o których mowa w ust. 1, określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych.

Należy wskazać, iż począwszy od dnia 7 stycznia 2010r., tj. od wejścia w życie nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami, zmieniło się brzmienie art. 68 ust. 1 ustawy i obecnie to organ uprawniony do zbycia nieruchomości - organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego decyduje o udzieleniu bonifikaty, z zastrzeżeniem, iż udziela ją w oparciu o zasady ustalone przez organ stanowiący oraz stosuje stawki procentowe określone przez ten organ.

Powyższe stanowisko znajduje oparcie w orzecznictwie, które wskazuje na zmianę spowodowaną wejściem w życie ustawy z dnia 5 listopada 2009r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 206 poz.1590).

W wyroku z dnia 8 czerwca 2011r. Naczelnego Sądu Administracyjnego, sygn. akt: I OSK 425/11, Sąd przyjął, iż: „...Obecnie, w przypadku zbywania przez gminę nieruchomości, to organ wykonawczy gminy decyduje o przyznawanych obniżkach cen przy sprzedaży poszczególnych nieruchomości, z zastrzeżeniem, że robi to w oparciu o zasady ustalone przez organ stanowiący oraz stosuje stawki procentowe ustalone przez ten organ. W konsekwencji art. 68 u.s.g. nie przewiduje już wyrażania zgody przez radę gminy na udzielanie konkretnych bonifikat, uprawnienia o charakterze decyzyjnym w indywidualnych sprawach przekazane zostały przez ustawodawcę organowi wykonawczemu...”

O braku podstawy prawnej do wyrażenia przez radę gminy indywidualnej zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości wypowiedział się też WSA w Gliwicach w wyroku z dnia 30 lipca 2012 roku, sygn. akt II SA/GI 824/12. Podobne stanowisko zajął WSA w Krakowie z dnia 16 września 2010 roku, sygn. akt IIISA/Kr 105/10. Mając na uwadze, iż w aktualnym stanie prawnym, Rada Gminy Rybno utraciła prawo wyrażenia zgody na udzielanie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości, o których mowa w art. 68 ust. 1 ustawy, w tym także osobie, o której mowa w art. 37 ust.2 pkt 7 ustawy, w formie aktu indywidualnego, Rada Gminy

- Rybno podejmując uchwałę Nr VII/73/15, wykroczyła poza zakres swoich ustawowych kompetencji. Organ stanowiący gminy uprawniony jest bowiem ustawowo do podjęcia uchwały w sprawie warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych.

Akt normatywny wydany z przekroczeniem granic upoważnienia ustawowego lub niewypełniający tego upoważnienia w całości nie spełnia konstytucyjnych przesłanek legalności aktu wykonawczego i jako taki jest niezgodny z art. 2 Konstytucji RP, ponieważ w demokratycznym państwie prawa nie może funkcjonować akt prawny o charakterze podstawowym sprzeczny z przepisami ustawowymi – wyrok TK z dnia 10 lipca 2001 roku, sygn. P 4/00, OTK 2001, Nr 5, poz. 126.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak na wstępie.

Od niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie, za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, w terminie 30 dni od dnia jego otrzymania.

wz. WOJEWODY
WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Grażyna Kługe
WOJEWÓDZA

Otrzymują:

1. Przewodniczący Rady Gminy Rybno
2. Wójt Gminy Rybno