

PN.4131.140.2015

Olsztyn, dnia 8 czerwca 2015r.

Ewidencja aktów i uchwał	
2015-06-11	
Za: .....	
Przebieg: .....	

PN.4131.140.2015

## 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 VI/58/15 Rady Gminy Rybno z dnia 20 maja 2015r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości.

### Uzasadnienie:

Rada Gminy Rybno w dniu 20 maja 2015 roku podjęła uchwałę Nr VI/58/15 w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości.

Rada upoważniła Wójta Gminy Rybno do udzielenia bonifikaty w wysokości do 90 % wartości rynkowej od ceny nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny, w przypadku zbywania na rzecz jego najemcy.

Uchwała ta rażąco narusza prawo.

Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 7 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 jako 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.

Wobec powyższego, to organ właściwy, w świetle art. 4 pkt 9 wyżej powołanej

ustawy- organ wykonawczy gminy, uprawniony do gospodarowania mieniem komunalnym gminy, w którym mieści się również jego sprzedaż, decyduje o udzieleniu bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3. Udzielając jednak bonifikaty, zobowiązany jest on do udzielenia jej w oparciu o zasady ustalone przez organ stanowiący i stosując stawki procentowe ustalone 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...”

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.

O braku podstawy prawnej do wyrażenia zgody przez radę gminy indywidualnej zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości postanowił 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 III SA/Kr 105/10

Wobec powyższego, iż w ocenie organu nadzoru w aktualnym stanie prawnym, Rada Gminy Rybno utraciła prawo udzielania bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości, o których mowa w art. 68 ust. 1 ustawy, w tym także lokalu mieszkalnego, w formie aktu indywidualnego, co uczyniła kwestionowaną uchwałą, zaistniała konieczność stwierdzenia jej nieważności. Rada Gminy podejmując uchwałę Nr VI/58/15, wykroczyła poza zakres

swoich ustawowych kompetencji. Organ stanowiący gminy uprawniony jest bowiem do podjęcia uchwały w sprawie warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych. I w oparciu o taką tylko uchwałę rady gminy organ wykonawczy gminy może udzielać bonifikaty, na podstawie art. 68 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, bez upoważnienia rady gminy. Zatem upoważnienie Wójta Gminy Rybno do udzielenia bonifikaty zawarte w przedmiotowej uchwale jest bezpodstawne. 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.

Otrzymują:

1. Przewodniczący Rady Gminy Rybno
2. Wójt Gminy Rybno

Wojewoda  
Warmińsko-Mazurski  
Marta Podzielna

