



WOJEWODA
WARMIŃSKO - MAZURSKI

URZĄD MIEJSKI W NIDZICY
Wpłynęło 10 PAŹ 2012
podpis
zał. znak: 14047

RM + GM
f

Olsztyn, dnia 8 października 2012 r.

PN.4131. 240 .2012

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Działając 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 zm./ **stwierdzam nieważność uchwały nr XXIII/363/2012 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 30 sierpnia 2012 r.** w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r. nr 102 poz. 651 z późniejszymi zmianami).

Uzasadnienie

W dniu 30 sierpnia 2012 r. Rada Miejska w Nidzicy podjęła uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości położonej w obrębie nr 5, m. Nidzica, przy ul. Krzywej, przeznaczonej na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

W § 1 Rada Miejska wyraziła zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 50 % w przypadku jednorazowej zapłaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W § 2 Rada określiła obowiązek zwrotu bonifikaty w przypadku zbycia lub wykorzystania nieruchomości na inne cele niż uzasadniające udzielenie bonifikaty.

W/wym. uchwała w sposób rażąco narusza obowiązujące prawo.

W obecnym stanie prawnym właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny nieruchomości na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana m. in. osobie, o której mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6, gdy nieruchomość jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe (art. 68 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Stosownie treści art. 68 ust. 1b tej ustawy, w zarządzeniu wojewody lub uchwale rady lub sejmiku określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych. W przypadku zatem zbywania przez gminę nieruchomości osobom, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt 10 ustawy, to organ wykonawczy gminy decyduje o przyznanych obniżkach cen sprzedawanych nieruchomości, z tym jednak zastrzeżeniem, że robi to w oparciu o zasady ustalone przez organ stanowiący oraz stosuje stawki procentowe ustalone przez ten organ.

Powyższe stanowisko jest zgodne z orzecznictwem sądów administracyjnych, 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). Od 7 stycznia 2010r., tj. od nowelizacji ustawy, zmieniło się brzmienie art. 68 ust. 1 i obecnie w przypadku zbywania przez gminę nieruchomości, to organ wykonawczy gminy decyduje o przyznanych 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 – jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 8 czerwca 2011r. sygn. akt I OSK 425/11 – art. 68 ustawy nie przewiduje już wyrażenia zgody przez radę gminy na udzielenie konkretnych bonifikat; uprawnienia o charakterze decyzyjnym w indywidualnych sprawach przekazane zostały przez ustawodawcę organowi wykonawczemu. Przyjęty w art. 68 ustawy podział kompetencji jest jednoznaczny, nie dopuszczający wyjątków. NSA w uzasadnieniu przywołanego powyżej wyroku wskazał, iż pozbawiony jest oparcia w przepisach pogląd, iż w sytuacji, gdy nie ma aktu prawa miejscowego regulującego warunki udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych obowiązujących przy zakupie nieruchomości, rada gminy może rozstrzygnąć tę kwestię w drodze uchwały o charakterze indywidualnym, konkretnym.

Mając powyższe na uwadze, należało stwierdzić nieważność podjętej uchwały.

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

Otrzymują:

- 1.Przewodniczący Rady Miejskiej w Nidzicy
- 2.Burmistrz Nidzicy

WOJEWODA
WARMIŃSKO-MAZURSKI

Marian Podziewski

