



Szczecin, dnia 13 lipca 2006 r.

**WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI**

PN.4.BB.0911-28/06

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; zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXXVI/412/2006 Rady Miejskiej w Węgorzynie z dnia 9 czerwca 2006 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty przy przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Uzasadnienie

W dniu 9 czerwca 2006 r. Rada Miejska w Węgorzynie podjęła uchwałę Nr XXXVI/412/2006 w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty przy przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

W wyniku zbadania zgodności z prawem przedmiotowej uchwały stwierdzić należy, że jej postanowienia są sprzeczne z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (Dz. U. Nr 175, poz. 1459 z późn. zm.).

Podkreślić należy, iż zgodnie z treścią art. 1 ust. 1 cytowanej ustawy z wnioskiem o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności mogą wystąpić osoby fizyczne, będące w dniu wejścia w życie tej ustawy użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę oraz nieruchomości rolnych. Osoba, na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, jest obowiązana do uiszczenia dotychczasowemu właścicielowi opłaty z tytułu tego przekształcenia. Opłata ta jest ustalana przez właściwy organ w drodze decyzji i do jej ustalenia stosuje się odpowiednio przepis art. 68 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.), wskazujący w jakich przypadkach właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości.

W § 1 kwestionowanej uchwały Nr XXXVI/412/2006 Rada Miejska w Węgorzynie wyraziła zgodę na udzielenie bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych garażami albo

przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę w wysokości 50 % . W świetle przepisu art. 4 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz na podstawie art. 68 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - udzielenie bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w przypadku, gdy nieruchomość jest zabudowana garażem lub przeznaczona pod tego rodzaju zabudowę jest jednak niedopuszczalne.

Postanowieniem ustępu 3 w art. 4 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ustawodawca dopuścił możliwość udzielenia bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia jedynie w odniesieniu do nieruchomości rolnej. Z kolei w katalogu zawartym w art. 68 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie została przewidziana sytuacja, w której organ mógłby udzielić bonifikaty z tytułu przekształcenia dla nieruchomości zabudowanej garażem lub przeznaczonej pod tego rodzaju zabudowę.

Mając powyższe na uwadze stwierdzić należy, że Rada Miejska w Węgorzynie wyrażając zgodę na udzielenie 50% bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę naruszyła w sposób istotny przepisy art. 4 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w związku z art. 68 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W tej sytuacji stwierdzenie nieważności uchwały Nr XXXVI/412/2006 Rady Miejskiej w Węgorzynie jest konieczne i uzasadnione.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. Skargę wnosi się za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.



WOJEWÓDZA ZACHODNIOPOMORSKI
WZ
Sychowiński
Marcin Sychowiński
WICEWOJEWÓDZA

Otrzymują:

- 1) Rada Miejska w Węgorzynie,
- 2) a/a.