



**WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI**

Szczecin, dnia 03 kwietnia 2012 r.

NK.4.4131. /09 .2012.SA

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, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 175 poz.1457, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. Nr 149, poz. 887),

stwierdzam nieważność

§ 4 uchwały Nr XX/243/2012 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 28 lutego 2012 r. w sprawie udzielania bonifikat od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Uzasadnienie

W dniu 28 lutego 2012 r. Rada Miejska w Barlinku podjęła uchwałę Nr XX/243/2012 w sprawie udzielania bonifikat od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

W toku postępowania nadzorczego prowadzonego w trybie art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzono, iż postanowienie uchwały wymienione na wstępie w sposób istotny narusza przepisy powszechnie obowiązującego prawa.

Zgodnie z treścią § 4 uchwały Nr XX/243/2012 rozłożona na raty niespłacona część opłaty podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej 2-krotnej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski ustalonej na dzień wpłaty raty.

Mając na uwadze takie brzmienie przepisu ustanowionego przez Radę Miejską Barlinku w pierwszej kolejności wskazać należy, że z treści przepisu przyznającego organowi stanowiącemu gminy kompetencję do podejmowania uchwał w tym przedmiocie, wynika, że rada może wyrazić zgodę na zastosowanie przez właściwy organ innej niż określona w ustawie stopy procentowej. Zgodnie bowiem z treścią art. 4 ust. 5 ustawy z dnia

29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. poz. 83) powołanego w podstawie prawnej omawianej uchwały wojewoda w stosunku do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, a właściwa rada lub sejmik w stosunku do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, mogą wyrazić zgodę na zastosowanie, innej niż określona w ust. 4, stopy procentowej. Wykluczone jest - w ocenie organu nadzoru - aby na podstawie cytowanego przepisu rada mogła narzucić stosowanie sztywno określonej stopy procentowej, tak jak ma to miejsce w omawianym stanie faktycznym.

Na gruncie rozpatrywanej sprawy podkreślić należy, że decyzję o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wydaje właściwy organ - art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Zasadą przewidzianą w art. 4 ust. 1 ustawy, jest obowiązek uiszczenia opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, zaś opłatę tę ustala organ wydający decyzję o przekształceniu, którym w stosunku do gruntów stanowiących własność gminy, jest wójt (burmistrz, prezydent miasta). Wysokość tej opłaty ustala się w decyzji o przekształceniu z zastosowaniem przepisów art. 67 ust. 3a i art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, ze zm.). W dalszej kolejności przepis art. 4 ustawy przewiduje możliwość rozłożenia opłaty na raty, podlegające oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez NBP a w ust. 5 tego przepisu ustawodawca postanowił, że rada może wyrazić zgodę na zastosowanie innej niż określona w ust. 4, stopy procentowej.

Stosownie do treści przepisu art. 4 ust. 17 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w przypadkach, o których mowa w ust. 5 do wyrażenia zgody przez radę lub sejmik stosuje się odpowiednio przepis art. 11 ust. 2 ustawy gospodarce nieruchomościami.

Z przytoczonej regulacji wynika, iż w każdej sprawie z wniosku o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, właściwy organ ustala opłatę za przekształcenie, a jeśli zostanie ona rozłożona na raty, jej nieuiszczona część podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, chyba że na wniosek organu wykonawczego gminy rada, w stosunku do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, wyrazi zgodę na zastosowanie innej stopy procentowej.

Zgoda na zastosowanie innej stopy procentowej jest więc wydawana w zależności od wniosku w indywidualnym postępowaniu w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Innymi słowy, w przedmiocie tej zgody, jeśli sprawa dotyczy nieruchomości stanowiących własność gminy, rada gminy podejmuje uchwałę, która jest adresowana do organu właściwego w ramach procedury administracyjnej prowadzącej do wydania odpowiedniej decyzji. Z tych też względów organ stanowiący gminy nie może, w drodze aktu prawa miejscowego, narzucić wójtowi (burmistrzowi, prezydentowi miasta) stosowania konkretnej stopy procentowej. Takie ustalenie przez radę gminy

określonej stopy procentowej oznacza w istocie wprowadzenie stawki urzędowej, do czego rada nie jest uprawniona.

W tym stanie rzeczy, uznać należy, że § 4 uchwały Nr XX/243/2012 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 28 lutego 2012 r. w sprawie udzielania bonifikat od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości podjęty został z przekroczeniem przyznanych radzie gminy uprawnień. W konsekwencji wyeliminowanie go z obrotu prawnego, jest w pełni uzasadnione i konieczne.

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



w.z. WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Ryszard Mićko
Ryszard Mićko
WICEWOJEWODA

Otrzymują:

1. Rada Miejska w Barlinku,
2. a/a.