

Szczecin, dnia 10 marca 2004 r.

WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI

PN.2.M.0911/38/2004

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, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568),

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XX/168/2004 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 26 lutego 2004 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowych zabudowanych sprzedawanych w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkowników wieczystych będących spółdzielniami mieszkaniowymi.

Uzasadnienie

W dniu 26 lutego 2004 r. Rada Miejska w Barlinku podjęła uchwałę Nr XX/168/2004 w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowych zabudowanych sprzedawanych w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkowników wieczystych będących spółdzielniami mieszkaniowymi.

Zdaniem organu nadzoru przedmiotowa uchwała rażąco narusza obowiązujące prawo.

W § 1 przywołanej uchwały Rada Miejska w Barlinku wyraziła zgodę „na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości sprzedawanej między innymi spółdzielniom mieszkaniowym w związku z ustanowieniem na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem na członków spółdzielni własności lokali lub domów jednorodzinnych”. Jako podstawę prawną swojej regulacji Rada wskazała art. 68 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000r. Nr 46, poz.543 ze zm.). W świetle art. 68 ustawy Rada posiada kompetencję do określenia bonifikaty od ceny nieruchomości sprzedawanej spółdzielniom mieszkaniowym w związku z ustanowieniem na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem na członków spółdzielni własności lokali lub domów jednorodzinnych. Podkreślenia jednak wymaga, że Rada kompetencję tę powinna zrealizować poprzez sprecyzowanie bonifikaty, a więc poprzez ustalenie jej w konkretnej wysokości. Prowadziłoby to w efekcie do zwolnienia nabywcy danej nieruchomości od zapłaty, wyrażonej procentowo, części ceny tej nieruchomości.

Brak sprecyzowania przez Radę wysokości bonifikaty oznacza de facto scedowanie tego uprawnienia na Burmistrza (organ wykonawczy jednostki samorządowej) , do czego

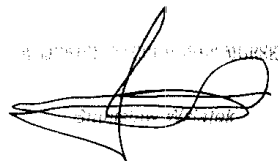
ustawodawca rady nie upoważnił. Tymczasem zauważyć należy, że ustawodawca określając w różnych przepisach prawa zakres uprawnień poszczególnym organom gminy, dokonuje tym samym rozdziału kompetencji tych organów. Nie sposób zatem zaakceptować rozwiązania, zgodnie z którym organ, któremu ustawodawca przypisał daną kompetencję – kompetencję tę zbywa na rzecz innego organu. Ponadto Rada w niniejszej sprawie pozbawiłaby się prawa określenia zasady zbywania nieruchomości, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt 9 w/w ustawy.

W §3 badanej uchwały Rada postanowiła, iż „*uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia*”. Zamieszczając taki zapis Rada Miejska w Barlinku uznała tym samym, iż uchwała w tej materii nie zalicza się do aktów prawa miejscowego. Zdaniem organu nadzoru takim działaniem Rada Miejska w Barlinku rażąco naruszyła obowiązujące prawo. Podkreślić bowiem należy, iż zgodnie z art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, akty prawa miejscowego stanowiące są między innymi w sprawach zarządu mieniem gminy.

W kontekście powyższego organ nadzoru stwierdza, iż do „zasad zarządu mieniem gminy” należy zaliczyć także uchwałę organu stanowiącego rady regulującą zasady obowiązujące przy sprzedaży lokali mieszkalnych, jak również określającą sposób ustalania ceny i wysokość, wynikających z tytułu sprzedaży, bonifikat. Uchwała podjęta w tym zakresie – zdaniem organu nadzoru - zawierając normy generalne i abstrakcyjne - ma charakter aktu prawa miejscowego (art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie powiatowym) i jako taka, zgodnie z art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. Nr 62, poz. 718 ze zm.), podlega ogłoszeniu w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

Mając powyższe na uwadze, stwierdzenie nieważności uchwały Nr XX/168/2004 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 26 lutego 2004 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowych zabudowanych sprzedawanych w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkowników wieczystych będących spółdzielniami mieszkaniowymi jest uzasadnione i konieczne.

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



Otrzymują:

- 1) Rada Miejska w Barlinku;
- 2) a/a.