

Szczecin, dnia 2 kwietnia 2004 r.

WOJEWODA  
ZACHODNIOPOMORSKI  
PN.2.L.0911/1/2004

### **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 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717),

#### **stwierdzam nieważność**

§4. uchwały Nr XXI/177/2004 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 25 marca 2004 r. w sprawie zasad wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowych zabudowanych sprzedawanych w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkowników wieczystych będących spółdzielniami mieszkaniowymi.

#### **U z a s a d n i e**

Dnia 25 marca 2004 r. Rada Miejska w Barlinku podjęła uchwałę Nr XXI/177/2004 w sprawie zasad wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowych zabudowanych sprzedawanych w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkowników wieczystych będących spółdzielniami mieszkaniowymi.

Uchwała ta w §4., zdaniem organu nadzoru, jest sprzeczna z obowiązującym prawem.

Uchwała podjęta przez Radę Miejską reguluje kwestie związane z udzieleniem przez Miasto Barlinek bonifikaty spółdzielniom mieszkaniowym od ceny nabycia własności nieruchomości. Bonifikata ta udzielana jest pod warunkiem wypełnienia przesłanek określonych w 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.), tj. w związku z ustanowieniem na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem na członków spółdzielni własności lokali lub domów jednorodzinnych.

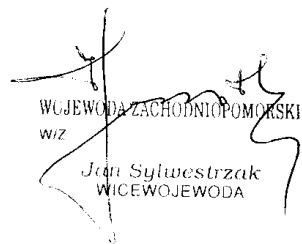
W §4 uchwały Rada nakazuje zawarcie w umowach przeniesienia własności nieruchomości zastrzeżeń, w których spółdzielnia mieszkaniowa uzyskująca bonifikatę od ceny nabytej nieruchomości zobowiązana jest do jej zwrotu, jeżeli nabywca nieruchomości nie ustanowił na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokalu lub nie przeniósł na członków spółdzielni własności lokalu lub domu jednorodzinne wraz z udziałem we własności nieruchomości gruntowej. Zdaniem organu nadzoru taki zapis w rażący sposób narusza obowiązujące przepisy, a w szczególności art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. W ust. 2 tego artykułu, ustawodawca bowiem jasno precyzuje w jakich przypadkach właściwy organ jednostki samorządu terytorialnego może żądać zwrotu udzielonej bonifikaty. Nie ma tam przewidzianych sytuacji określonych w §4

uchwały Nr XXI/177/2004. Przepis art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami jest na tyle precyzyjny, iż nie może podlegać dowolnej interpretacji i swobodnemu zastosowaniu przez Radę Miejską w Barlinku. Uchwała w tym brzmieniu rozszerza w sposób nie wynikający z przepisów prawa katalog sytuacji, kiedy bonifikata podlega zwrotowi.

Nadto w §4 lit.b badanej uchwały Rada postanowiła, iż w umowie sprzedaży należy zabezpieczyć możliwość dokonywania kontroli nabywcy w zakresie realizacji zobowiązania do zastosowania bonifikaty na rzecz członków spółdzielni. Zdaniem organu nadzoru Gmina nie ma uprawnień do kontrolowania w tym zakresie samodzielnych podmiotów jakimi są spółdzielnie mieszkaniowe.

W tej sytuacji, stwierdzenie nieważności §4. uchwały Nr XXI/177/2004 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 25 marca 2004 r. w sprawie zasad wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowych zabudowanych sprzedawanych w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkowników wieczystych będących spółdzielniami mieszkaniowymi uznać należy za uzasadnione i konieczne.

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

  
WOJEWODA ZACHODNIOPOMORSKI  
WIZ  
Jan Sylwestrzak  
WICEWOJEWODA

Otrzymują:

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