

Szczecin, dnia 04 lipca 2004 r.

WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI

PN.2.M.0911/130/2004

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 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz.1568,Nr 153, poz.1271; z 2004r. Nr 102, poz.1055),

stwierdzam nieważność

§ 5 uchwały Nr XX/95/2004 Rady Gminy Grzmiąca z dnia 27 maja 2004r. w sprawie zasad sprzedaży na rzecz spółdzielni mieszkaniowej prawa własności nieruchomości gruntowych zabudowanych i wykorzystywanych na cele mieszkaniowe, będących w użytkowaniu wieczystym spółdzielni.

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

W dniu 27maja 2004r. Rada Gminy Grzmiąca podjęła uchwałę Nr XX/95/2004 w sprawie zasad sprzedaży na rzecz spółdzielni mieszkaniowej prawa własności nieruchomości gruntowych zabudowanych i wykorzystywanych na cele mieszkaniowe, będących w użytkowaniu wieczystym spółdzielni.

Uchwała ta w § 5, zdaniem organu nadzoru, jest sprzeczna z obowiązującym prawem.

Uchwała podjęta przez Radę Gminy reguluje kwestie związane z udzieleniem przez Gminę Grzmiąca bonifikaty spółdzielni mieszkaniowej 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.

Zgodnie ze wskazanym przez Radę w podstawie prawnej uchwały art. 68 ust. 1 pkt 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami, właściwy organ może udzielić za zgodą rady bonifikaty od ceny nieruchomości, jeżeli nieruchomość ta jest sprzedawana spółdzielniom mieszkaniowym w związku z ustanowieniem na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem na członków spółdzielni własności lokali lub domów jednorodzinnych. Organ nadzoru podkreśla, iż w powyższym przepisie ustawodawca wyraźnie przesądził, że do kompetencji organu stanowiącego jednostki samorządu

terytorialnego należy jedynie wyrażenie zgody na udzielenie przez organ wykonawczy ww. bonifikaty.

W §1 kwestionowanej uchwały Rada taką zgodę wyraziła. Jednocześnie w § 5 Rada zobowiązała spółdzielnię mieszkaniową do zwrotu udzielonej bonifikaty, jeżeli przed upływem lat pięciu nie ustanowi odrębnej własności nieruchomości, nie przeniesie własności lokalowej w danej miejscowości na rzecz osoby uprawnionej, bądź dokona takiej czynności bez zastosowania ulgi w wysokości odpowiadającej udzielonej bonifikaty.

W ocenie organu nadzoru, Rada Gminy Grzmiąca taką regulacją przekroczyła swoją ustawową kompetencję, o której mowa we wskazanym art. 68 ust. 1 pkt 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a tym samym rażąco naruszyła obowiązujące prawo.

Nadto, podkreślić należy, iż ustawodawca w ust. 2 art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. co do żądania zwrotu udzielonej bonifikaty nie przewidział stosowania tej instytucji do przypadku udzielenia bonifikaty od ustalonej ceny nieruchomości spółdzielniom mieszkaniowym. Nie ma tam przewidzianych sytuacji określonych w § 5 uchwały Rady Gminy Grzmiąca. Przepis ustawy jest na tyle precyzyjny, iż nie może on podlegać dowolnej interpretacji rozszerzającej, z której wynikałoby prawo żądania zwrotu udzielonej w innych przypadkach niż wymienione w przepisie. Uchwała w tym brzmieniu rozszerza w sposób nie wynikający z przepisów prawa katalog sytuacji kiedy bonifikata podlega zwrotowi.

W tej sytuacji, stwierdzenie nieważności § 5 uchwały Nr XX/95/2004 Rady Gminy Grzmiącej z dnia 27 maja 2004r. w sprawie zasad sprzedaży na rzecz spółdzielni mieszkaniowej prawa własności nieruchomości gruntowych zabudowanych i wykorzystywanych na cele mieszkaniowe, będących w użytkowaniu wieczystym spółdzielni należy za uzasadnione i konieczne.

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



WOJEWODA ZACHODNIOPOMORSKI
Stanisław Wziątek

Otrzymują:

- 1) Rada Gminy Grzmiąca,
- 2) a/a .