

Szczecin, dnia 29 października 2004 r.

WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI

PN.2.MN.0911/175/2004

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, Nr 162, poz. 1568, Nr 153, poz. 1271; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203),

stwierdzam nieważność

§4 uchwały Nr XXV/132/04 Rady Miejskiej w Pełczycach z dnia 30 września 2004 r. w sprawie udzielenia bonifikaty z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności dla spółdzielni mieszkaniowych.

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

Dnia 30 września 2004 r. Rada Miejska w Pełczycach podjęła uchwałę Nr XXV/132/04 w sprawie udzielenia bonifikaty z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności dla spółdzielni mieszkaniowych.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 9 ustawy dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 43, poz. 543 ze zm.), właściwy organ może udzielić za zgodą rady gminy bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, jeżeli nieruchomość 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. Działając na tej podstawie Rada Miejska w Pełczycach uchwałą Nr XXV/132/04 ustaliła - w §2 - przedmiotową bonifikatę w wysokości 95%.

Jednakże w §4 Rada postanowiła, iż „warunkiem zastosowania bonifikaty określonej w niniejszej uchwale jest oświadczenie nabywcy, że ustanawiając na rzecz członków spółdzielni odrębną własność lokalu lub przenosząc na członków spółdzielni własność lokalu odda udział we własności nieruchomości gruntowej za cenę odpowiadającą cenie, którą nabywca zapłacił za nabycie prawa własności nieruchomości gruntowej po zastosowaniu bonifikaty pomnożonej przez udział w nieruchomości gruntowej przypadającej na danego członka spółdzielni”. Zdaniem organu nadzoru powyższe postanowienie rażąco narusza przywołany przez Radę w podstawie prawnej uchwały przepis art. 68 ust. 1 pkt 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Z powyższego przepisu dla organu stanowiącego jednostki samorządu terytorialnego wynika jedynie delegacja do wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty, po spełnieniu warunków, o których mowa w punkcie 9 ustępu 2 tegoż przepisu. W ocenie organu nadzoru brak jest podstaw do odczytania z przywołanego przepisu normy

prawnej, wedle której rada gminy władna jest do określania dodatkowych warunków, których spełnienie umożliwić będzie zastosowanie bonifikaty od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Mając powyższe na uwadze stwierdzić należy, iż uzależnienie wyrażenia zgody na zastosowanie bonifikaty od ceny sprzedawanej na rzecz spółdzielni mieszkaniowych nieruchomości od oświadczenia nabywcy, iż „*odda udział we własności nieruchomości gruntowej za cenę odpowiadającą cenie, którą nabywca zapłacił za nabycie prawa własności nieruchomości gruntowej po zastosowaniu bonifikaty pomnożonej przez udział w nieruchomości gruntowej przypadającej na danego członka spółdzielni*” uznać należy za przekroczenie przez Radę Miejską w Pełczycach delegacji ustawowej art. 68 ust. 2 pkt 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a tym samym rażąco naruszenie prawa.

W tej sytuacji, stwierdzenie nieważności §4 uchwały Nr XXV/132/04 Rady Miejskiej w Pełczycach z dnia 30 września 2004 r. w sprawie udzielenia bonifikaty z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności dla spółdzielni mieszkaniowych, jest w pełni uzasadnione i konieczne.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego 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 Pełczycach;
- 2) a/a.