



Bydgoszcz, 7 grudnia 2015 r.

WOJEWODA KUJAWSKO-POMORSKI

WNK.IV.4131.160.2015.JB

Urząd Miasta i Gminy Mrocza	
SEKRETARIAT	
Wpłynęło:	10. 12. 2015
Zał.	
Nr.	

Pan
Andrzej Brzóska
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Mroczy

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR 22/2015

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r., poz. 1515)

stwierdzam nieważność

uchwały nr XII/105/2015 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 30 października 2015 r. w sprawie udzielenia bonifikaty od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego dla Chorągwi Kujawsko-Pomorskiej Związku Harcerstwa Polskiego.

Uzasadnienie

W dniu 30 października 2015 r. Rada Miejska w Mroczy działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 73 ust. 3 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.) podjęła powyższą uchwałę.

Badana uchwała wpłynęła do organu nadzoru w dniu 9 listopada 2015 r.

Zgodnie z treścią przepisu art. 73 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami właściwy organ może udzielić bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku. W zarządzeniu wojewody albo uchwale rady lub sejmiku określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych. Bonifikaty te można stosować również do nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste przed dniem 1 stycznia 1998 r.

W § 1 ust. 1 przedmiotowej uchwały Rada Miejska w Mroczy wyraziła zgodę na udzielenie 90 % bonifikaty od pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia użytkowania wieczystego dla nieruchomości gruntowej nr 23/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Rościmin, dla której w Sądzie Rejonowym w Nakle nad Notecią IV Wydziale Ksiąg wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr BY1N/00008270/8, o wartości 165.165,00, niezabudowanej, oddanej w użytkowanie wieczyste ma działalność statutową Chorągwi Kujawsko-Pomorskiej Związku Harcerstwa Polskiego związaną z rozwojem zainteresowań i specjalności w zakresie kultury fizycznej i sportu, tj. działalność opiekuńczą, wychowawczą i oświatową, poprzez budowę harcerskiej stacji wodnej.

Natomiast w ustępie 2 wyliczyła wysokość pierwszej opłaty przed i po udzieleniu bonifikaty.

Zdaniem organu nadzoru, w obecnym stanie prawnym brak jest podstaw do wyrażania zgody przez radę miejską na udzielenie przez organ wykonawczy bonifikaty od pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia użytkowania wieczystego dla konkretnie oznaczonej nieruchomości.

Jak stwierdził Wojewódzki Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 27 sierpnia 2010 r. sygn. akt II SA/G1 546/10 przepis art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie przewiduje wyrażania przez radę gminy zgody na udzielenie konkretnych bonifikat, uprawnienia o charakterze decyzyjnym w indywidualnych sprawach przekazane zostały bowiem przez ustawodawcę organowi wykonawczemu. Przyjęty w art. 68 ustawy podział kompetencji jest jednoznaczny, nie dopuszczając wyjątków, a tym samym za pozbawiony oparcia w przepisach uznać należy pogląd, iż nowelizacja z dnia 7 stycznia 2010 r. nie ograniczyła prawa rady gminy do indywidualnego wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty

od ceny sprzedaży lokali mieszalnych. Analogiczny kierunek nowelizacji ustawodawca przyjął formułując nową treść art. 73 ust. 3 ustawy.

Organ nadzoru wskazuje, że rada gminy posiada kompetencje do generalnego określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych w drodze aktu prawa miejscowego, brak natomiast podstaw do podejmowania przez radę w tej materii uchwał o charakterze indywidualnym, konkretnym (vide wyrok NSA z dnia 8 czerwca 2011 r., sygn. akt I OSK 425/11, wyrok WSA W Olsztynie z dnia 11 czerwca 2013 r. sygn. akt II SA/PI 425/13).

Podstawy prawnej do ustalenia przez radę gminy indywidualnych bonifikat nie stanowi również art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym. Regulacja ta dotyczy bowiem zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości. Ustawodawca przewidział, że do czasu określenia zasad organ wykonawczy może dokonywać takich czynności, jako przekraczających zakres zwykłego zarządu, za zgodą rady gminy. Zgoda ta ma wówczas charakter indywidualny. Ustawodawca nie powielił jednak takiej regulacji w przypadku trybu udzielania bonifikat od ceny sprzedaży nieruchomości. Brak więc podstawy prawnej do przyjęcia, że przepis ten należy stosować analogicznie do sytuacji, gdy rada gminy nie uchwaliła warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych. Kompetencji organu nie można domniemywać (vide wyroki WSA w Gliwicach z dnia 30 lipca 2012 r., sygn. akt II SA/GI 824/12, II SA/GI 825/12, II SA/GI 826/12).

Zawiadomieniem z dnia 25 listopada br. znak: WNK.IV.4131.160.2015.JB, organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze w sprawie stwierdzenia nieważności przedmiotowej uchwały. W odpowiedzi udzielonej 26 listopada br. Przewodniczący Rady Miejskiej w Mroczy nie zgodził się ze stanowiskiem organu nadzoru.

Biorąc powyższe pod uwagę, należało orzec jak na wstępie.

Na powyższe rozstrzygnięcie przysługuje prawo wniesienia skargi za pośrednictwem Wojewody do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy, ul. Jana Kazimierza 5, 85-035 Bydgoszcz, w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

WOJEWODA KUIAWSKO-POMORSKI

Ewa Mes