

Poznań, 10 WRZ. 2009

Urząd Miejski w Sompólnie

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

KN.Ko - 2.0911-7/09

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.)

orzekam

nieważność § 2 ust. 2 i 3 uchwały Nr XXVIII/234/09 Rady Miejskiej w Sompólnie z dnia 14 sierpnia 2009 roku w sprawie wyrażenia zgody na zbycie zabudowanej nieruchomości oraz udzielenia bonifikaty – ze względu na istotne naruszenie prawa.

UZASADNIENIE

Uchwała Nr XXVIII/234/09 Rady Miejskiej w Sompólnie z dnia 14 sierpnia 2009 r. została podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 37 ust. 2 pkt 1 i art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.)

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 19 sierpnia 2009 r.

Organ nadzoru dokonując badania zgodności z prawem uchwały, stwierdził co następuje:

Rada Miejska w Sompólnie podjęła uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na zbycie zabudowanej nieruchomości oraz udzielenia bonifikaty.

Uchwała w podstawie prawnej wskazuje art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy o samorządzie gminnym oraz przepisy ustawy określające kompetencje rady gminy, jako organu stanowiącego, w zakresie gospodarki nieruchomościami.

Artykuł 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy o samorządzie gminnym przyznaje radzie gminy, na zasadzie wyłączności, uprawnienie do określania zasad nabycia, zbycia oraz obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej, jako spraw majątkowych gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu. Jednocześnie do czasu ustalenia powyższych zasad wójt (burmistrz, prezydent miasta) może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Ustawa przyznaje organowi stanowiącemu gminy prawo do podejmowania rozstrzygnięć, w formie uchwały, w przedmiocie gospodarowania (m.in. rozporządzania) mieniem gminnym. Ustawodawca przewidział w tym zakresie współpracę pomiędzy organem stanowiącym (radą) oraz wykonawczym gminy (wójtem, burmistrzem lub prezydentem miasta).

Przedłożoną do oceny uchwałą, Rada Miejska w Sompolnie wyraziła zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości oznaczonej nr ewid. działki 419/2 o pow. 0,1111 ha, położonej w Wierzbju, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, a nadto wyraziła zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 50 procent od ceny wymienionej nieruchomości ustalonej według zasad określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami, uzależniając udzielenie tej bonifikaty od spełnienia przez nabywcę określonych w uchwale warunków.

W toku postępowania nadzorczego organ nadzoru stwierdził, iż zapis § 2 ust. 2 i 3 uchwały, uzależniający udzielenie bonifikaty od spełnienia określonych warunków, w sposób istotny narusza art. 68 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Według art. 68 ust. 1 wymienionej ustawy wójt (burmistrz, prezydent miasta) może w przypadku sprzedaży nieruchomości, udzielić za zgodą rady gminy bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy w zakresie określonym w tym artykule.

Mając na uwadze powyższe oraz treść art. 68 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami należy uznać, iż przepis ten upoważnia radę jedynie do wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty konkretnemu nabywcy i w określonym zakresie, nie upoważnia natomiast do ustalania tak daleko idących warunków, czy zasad przyznawania bonifikat jak uczyniono to w § 2 ust. 2 i 3 uchwały. Bezspornym pozostaje również fakt, iż uchwały organów samorządu terytorialnego muszą być podejmowane wyłącznie na podstawie i w granicach prawa.

Biorąc powyższe pod uwagę, organ nadzoru uznał, iż Rada Miejska w Sompolnie, ustalając w § 2 ust. 2 i 3 warunki udzielenia bonifikaty w przypadku sprzedaży nieruchomości określonej w uchwale będącej przedmiotem oceny, dokonała tego bez upoważnienia ustawowego, co stanowi istotne naruszenie prawa, skutkujące stwierdzeniem jej nieważności w zakresłej części.

W związku z powyższym orzeczono jak sentencji.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z powodu niezgodności z prawem w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Otrzymują:

1. Rada Miejska w Sompolnie
2. Burmistrz Sompolna

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

Piotr Florek