



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 8 czerwca 2015 r.

Poz. 2095

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN.4131.133.2015 WOJEWODY WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO

z dnia 3 czerwca 2015 r.

Na podstawie art. 91 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2013, poz. 594; późn.zm.), stwierdzam nieważność uchwały Rady Miejskiej w Braniewie nr VIII/32/15 z dnia 28 kwietnia 2015 r., w sprawie ustalenia zasad udzielenia bonifikaty przy sprzedaży dotychczasowym użytkownikom wieczystym prawa własności gruntów komunalnych.

#### Uzasadnienie

Uchwałą wskazaną na wstępie, która wpłynęła do tutejszego organu w dniu 7 maja br., Rada Miejska w Braniewie, powołując jako podstawę art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym, art. 37 ust 2 pkt 5, art. 68 ust. 1 pkt 1 ust. 1 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518; późn.zm.), ustaliła zasady udzielania bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych.

W treści zapisów szczegółowych przedmiotowych „zasad”, Rada przyjęła rozwiązanie, przewidujące wyrażanie zgody na udzielenie bonifikaty przez Radę Miejską w Braniewie, w określonych w treści uchwały przypadkach.

Zapisy te, prowadzą w swej istocie do konieczności uzyskiwania każdorazowo, kolejnej, odrębnej, indywidualnej zgody Rady na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości.

Powyższe narusza w sposób istotny przepisy norm kompetencyjnych oraz istotę i cel normatywny ustanawiania w tym zakresie ogólnych zasad.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli sprzedaż następuje na rzecz jej użytkownika wieczystego, przy czym, zgodnie z art. 68 ust. 1 i ust. 1 b ustawy, właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, przy czym, w zarządzeniu wojewody albo uchwale rady lub sejmiku, o których mowa w ust. 1, określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych.

Zgodnie z art. 4 pkt 9) ustawy o gospodarce nieruchomościami, ilekroć w ustawie mowa jest o właściwym organie, należy przez to rozumieć starostę, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa oraz organ wykonawczy gminy, powiatu i województwa w odniesieniu do nieruchomości stanowiących odpowiednio własność gminy, powiatu i województwa.

Zgodnie z judykaturą (m.in. NSA w wyroku z dnia 8 czerwca 2011r., sygn.: IOSK 425/11), w przypadku zbywania przez gminę nieruchomości, to organ wykonawczy gminy decyduje o przyznawanych obniżkach cen przy sprzedaży poszczególnych nieruchomości, z zastrzeżeniem, że robi to w oparciu o zasady ustalone przez organ stanowiący oraz stosuje stawki procentowe ustalone przez ten organ. W konsekwencji art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie przewiduje już wyrażania zgody przez radę gminy na udzielenie konkretnych bonifikat, a uprawnienia o charakterze decyzyjnym w indywidualnych sprawach przekazane zostały przez ustawodawcę organowi wykonawczemu.

Niezależnie od powyższego, w postępowaniu nadzorczym, organ rozważał ewentualną możliwość dokonywania wykładni norm badanej uchwały w taki sposób, że w przypadkach określonych w § 1 ust. 2, kompetencja do podjęcia decyzji w sprawie udzielenia bonifikaty przyznana została organowi wykonawczemu, a jedynie w przypadku sprzedaży na rzecz osób fizycznych, użytkowników wieczystych, innych nieruchomości niż wymienione w pkt 1) – 3) konieczna jest zgoda Rady.

Z uwagi na zawarte w treści ust. 2 ogólne odesłanie do ust. 1 uchwały, trudno jest jednak jednoznacznie stwierdzić, czy intencją uchwałodawczą zapisu § 1 ust. 2 uchwały było wprowadzenie zasady, że organ wykonawczy może udzielić bonifikaty w przypadkach wskazanych w pkt 1) – 3), czy też wprowadzenie zasady, że we wskazanych przypadkach Rada może rozważać wyrażenie zgody indywidualnej.

Z podanych przyczyn, podjęta przez Radę uchwała, w ocenie organu nadzoru nie czyni zadość zasadom prawidłowej legislacji (art. 2 Konstytucji RP) i konieczne było wyeliminowanie z obrotu prawnego badanej uchwały w całości.

Mając na uwadze powołaną argumentację, rozstrzygnięto jak w sentencji.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, w terminie 30 dni licząc od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

z up. Wojewody Warmińsko-Mazurskiego  
Grażyna Kluge  
Wicewojewoda Warmińsko-Mazurski