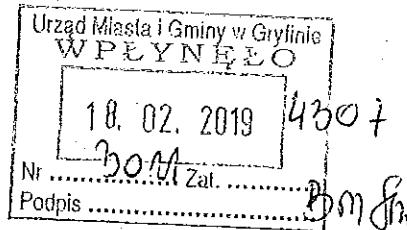




WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI



BWU

Szczecin, 15 lutego 2019 r.

P-1.4131.151.2019.AB

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432, poz. 2500)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr IV/31/19 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie warunków udzielania bonifikat od opłat jednorazowych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Gryfino w prawo własności tych gruntów i wysokości stawek procentowych tych bonifikat.

Uzasadnienie

W dniu 24 stycznia 2019 r. Rada Miejska w Gryfinie podjęła uchwałę Nr IV/31/19 w sprawie warunków udzielania bonifikat od opłat jednorazowych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Gryfino w prawo własności tych gruntów i wysokości stawek procentowych tych bonifikat. Do Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie wpłynęła ona w dniu 31 stycznia 2019 r.

W toku badania legalności tego aktu organ nadzoru stwierdził, że został on podjęty z istotnym naruszeniem przepisów ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów¹ ze względów omówionych poniżej.

W myśl art. 9 ust. 1 powołanej wyżej ustawy, właściwy organ może udzielić osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty od opłaty za dany rok w odniesieniu do gruntów stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego - na podstawie uchwały właściwej rady albo sejmiku. Z kolei, art. 9 ust. 4 stanowi, że w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu stanowiącego własność jednostki samorządu terytorialnego, właściwy organ może udzielić osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty od tej opłaty na podstawie uchwały właściwej rady albo sejmiku.

Ustawodawca zastrzegł jednocześnie w art. 9 ust. 5, że w uchwałach, o których mowa w powołanych regulacjach, rada miejska jest zobowiązana określić w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych.

Niewątpliwie, co jest istotne w niniejszej sprawie, uchwała wydana w oparciu o cyt. regulacje należy do kategorii aktów prawa miejscowego, zawiera bowiem normy

¹ Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. poz. 1716 i poz. 2540).



generalne i abstrakcyjne, musi ona zatem odpowiadać wymogom, jakie prawo stawia wobec aktów normatywnych, w szczególności jej postanowienia nie mogą naruszać norm prawnych, zamieszczonych w przepisach aktów wyższego rzędu, w szczególności ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

Dokonując oceny legalności uchwały Nr IV/31/19 wskazania przede wszystkim wymaga, że nie spełnia ona powyższych wymogów, albowiem Rada Miejska w Gryfinie nie wypełniła w prawidłowy sposób upoważnienia wynikającego z art. 9 ust. 5 ww. ustawy. Z jej treści bowiem wynika, że Rada ustaliła w niej wyłącznie wysokość stawek procentowych bonifikaty w zależności od roku, w którym następuje wniesienie jednorazowej opłaty, nie określiła natomiast – wbrew tytułowi uchwały - warunków udzielania bonifikat. Redakcja stanowiącego materialnoprawną podstawę uchwały przepisu, w którym prawodawca posłużył się zwrotem „określa się w szczególności”, uzasadnia stwierdzenie, że wymienione w nim kwestie mają charakter obligatoryjny, to znaczy, że Rada jest zobligowana do ich unormowania. Zgodnie z orzecznictwem sądownoadministracyjnym, pominięcie w akcie prawa miejscowego materii wskazanej wprost przez ustawodawcę jako koniecznej do ujęcia w uchwale ma charakter istotnego naruszenia prawa², co powoduje konieczność wyeliminowania z obrotu prawnego całego aktu.

W tej sytuacji, stwierdzenie nieważności uchwały Nr IV/31/19 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie warunków udzielania bonifikat od opłat jednorazowych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Gryfino w prawo własności tych gruntów i wysokości stawek procentowych tych bonifikat, jako rażąco naruszającej art. 9 ust. 5 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, jest konieczne i w pełni uzasadnione.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. Skargę wnosi się do Sądu za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego, w terminie 30 dni od dnia otrzymania przedmiotowego rozstrzygnięcia.

Wojewoda Zachodniopomorski

Tomasz Hinc

otrzymują:

1. Rada Miejska w Gryfinie,
2. a.a.

² Wyrok WSA w Szczecinie z dnia 12 lipca 2018 r., sygn. akt II SA/Sz 488/18.