

**ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE**  
**WOJEWODY LUBUSKIEGO**  
**Nr NK-I.4131.200.2012.ABej**

**z dnia 21 czerwca 2012 r.**

**Rada Gminy Siedlisko**

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) stwierdzam nieważność uchwały XVI/118/2012 Rady Gminy Siedlisko z dnia 25 maja 2012r. w sprawie : udzielenia bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz wyrażenia zgody na ustalenie stopy procentowej rozłożonej na raty opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości,

w części, tj. § 4.

**Uzasadnienie**

Na sesji w dniu 25 maja 2012r. Rada Gminy Siedlisko podjęła uchwałę w sprawie : udzielenia bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz wyrażenia zgody na ustalenie stopy procentowej rozłożonej na raty opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 1 czerwca 2012r.

Po dokonaniu analizy prawnej organ nadzoru stwierdza, że uchwała w części - w § 4, istotnie narusza prawo, tj. art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 ze zm) oraz art. 4 ust. 3 i 11a ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (tekst jedn. Dz. U. z 2012r., poz. 83).

W podstawie prawnej podjętej uchwały Rada Gminy powołała przepis art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym i art 4 ust. 7 pkt 2 i 11a ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Zgodnie natomiast z przywołanym w podstawie prawnej przedmiotowej uchwały art. 4 ust. 11a ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w uchwale rady określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych. Ustawodawca określił co prawda otwartą delgację ustawową dla Rady umieszczając w przepisie zwrot " w szczególności", jednakże brak jest podstawy dla modyfikacji przez Radę norm uregulowanych ustawowo.

W kwestionowanym § 4 Rada Gminy postanowiła, że " Opłata obliczona zgodnie z § 2 punkt b) i c) może zostać rozłożona na raty, nie dłużej niż na 5 lat."

Możliwość rozkładania opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości reguluje art. 4 ust 3 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w następujący sposób : opłatę, rozkłada się, na wniosek użytkownika wieczystego, na raty, na czas nie krótszy niż 10 lat i nie dłuższy niż 20 lat, chyba że wnioskodawca wystąpi o okres krótszy niż 10 lat. Uchwalając w kwestionowanym §4 odmienne zasady rozkładania opłaty na raty w ocenie organu nadzoru Rada istotnie naruszyła przywołany przepis, a także art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym , zgodnie z którym na podstawie upoważnień ustawowych gminie przysługuje prawo stanowienia aktów prawa miejscowego obowiązujących na obszarze gminy.

Należy zauważyć, że zgodnie z art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej „Organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa”, a art. 94 stanowi, że „Organy samorządu terytorialnego oraz terenowe organy administracji rządowej, na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie, ustanawiają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów. Zasady i tryb wydawania aktów prawa miejscowego określa ustawa”. W doktrynie i orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego ugruntowany jest pogląd, że organy jednostek samorządu terytorialnego wydając akty prawa miejscowego muszą treść swoich regulacji dostosować ściśle do zakresu przyznanego im upoważnienia i przysługujących im kompetencji wynikających z ich zadań, a w razie wątpliwości co do zakresu tego upoważnienia, wyjaśnić te wątpliwości przez zastosowanie wykładni zawężającej (m.in. wyrok NSA z 4 lutego 1999 r., sygn. akt II SA/Wr 1302/97). Rada gminy podejmując uchwałę będącą aktem prawa miejscowego, zobowiązana jest więc do ścisłego przestrzegania zakresu upoważnienia udzielonego jej przez ustawę, a w swoich działaniach nie może wkraczać w materię, która została już ustawą uregulowana.

Przyjęcie przez Radę Gminy Siedlisko § 4 uchwały w ocenie organu nadzoru stanowi istotne naruszenie prawa skutkujące stwierdzeniem nieważności tego paragrafu przedmiotowej uchwały.

Mając na względzie powyższe, orzeczono jak na wstępie.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały rady gminy wstrzymuje jej wykonanie w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Od niniejszego rozstrzygnięcia służy prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. w terminie 30 dni od doręczenia rozstrzygnięcia za pośrednictwem Wojewody Lubuskiego.

z up. Wojewody Lubuskiego  
Dyrektor Wydziału Nadzoru  
i Kontroli

**Teresa Kaczmarek**