

2691

**ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO Nr KN.I-8-0911-113/10**

z dnia 19 maja 2010 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2(f)l r. Nr 142, póź. 1591 ze zm.)

orzekam  
nieważność §2, §3 i §4 uchwały Nr LXX/971/V/2010 Rady Miasta Poznania z dnia 13 kwietnia 2010 roku w sprawie podwyższenia bonifikat od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności - ze względu na istotne naruszenie prawa.

**UZASADNIENIE**

W dniu 13 kwietnia 2010 roku Rada Miasta Poznania podjęła uchwałę Nr LXX/971/V/2010 w sprawie podwyższenia bonifikat od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu dnia 20 kwietnia 2010 roku.

Uchwałę podjęto na podstawie przepisu art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) art. 4 ust. 2 i ust. 11 pkt 2 oraz ust. 11a w związku z ust. 8-10 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz.U. Nr 175, poz. 1459 ze zm.).

W przepisach §2 przedmiotowej uchwały Rada Miasta Poznania określiła stawkę procentową udzielonych bonifikat od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe, w wysokości innej niż ustalona w art. 4 ust. 8-10 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, zgodnie z tabelą stanowiącą załącznik do uchwały z zastrzeżeniem zapisów §3, §4 i §5 tej uchwały.

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

Zgodnie z zasadą wyrażoną w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 7 kwietnia 1997 roku (Dz.U. Nr 78, poz. 483 ze zm.) organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Poprzez działanie na podstawie i w granicach prawa w zakresie podejmowania uchwał przez organy jednostek samorządu terytorialnego rozumieć należy działanie zgodne z przepisami regulującymi podstawy prawne podejmowania uchwał; przepisami prawa ustrojowego; przepisami prawa materialnego oraz zgodne z przepisami regulującymi procedurę podejmowania uchwał, (por. wyrok WSA w Łodzi

z dnia 21.01 r.2009 r., sygn. akt III SA/Łd 564/08, wyrok NSA O/Z we Wrocławiu z dnia 20 kwietnia 1999 r., sygn. akt II SA/Wr 364/098).

Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175, poz. 1459 ze zm.) - zwana dalej ustawą - osoby fizyczne będące w dniu wejścia w życie ustawy użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę oraz nieruchomości rolnych mogą wystąpić z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego tych nieruchomości w prawo własności. W myśl stanowiącego podstawę przedmiotowej uchwały przepisu art. 4 ust. 11 pkt 2 ustawy organ właściwy do wydania decyzji może udzielić wyższej, niż określona w art. 4 ust. 8-10 bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości na podstawie uchwały właściwej rady. Zgodnie z art. 4 ust. 8 ustawy osobie fizycznej, której dochód miesięczny na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym nie przekracza przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za ostatnie półrocze roku poprzedzającego rok, w którym wystąpiono z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie odrębnych przepisów, organ właściwy do wydania decyzji udziela, na jej wniosek, 90 % bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia, jeżeli nieruchomość jest zabudowana na cele mieszkaniowe albo przeznaczona pod tego rodzaju zabudowę. Ponadto osobom fizycznym, które prawo użytkowania wieczystego uzyskały przed dniem 5 grudnia 1990 r. oraz ich następcem prawnym, organ właściwy do wydania decyzji udziela, na ich wniosek, 50 % bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia (art. 4 ust. 9 ustawy). Zaś w odniesieniu do nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków, opłatę z tytułu przekształcenia obniża się o 50 %. (art. 4 ust. 10 ustawy). Z powyższych przepisów wynika upoważnienie rady gminy do określenia wyższej, niż „ustawowa” wysokości bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Podkreślenia wymaga fakt, iż art. 4 ust. 8-10 wskazuje sytuacje w przypadku wystąpienia których udzielenie bonifikaty jest obligatoryjne (po spełnieniu określonych warunków).

ków przez ubiegającego się o przekształcenie jak i przez nieruchomości). Wysokość bonifikat od opłaty za przekształcenie w ww. okolicznościach zastała przez ustawodawcę zagwarantowana w określonej wysokości. Wysokość ta, stosownie do delegacji ustawowej, może ulec wyłącznie zwiększeniu w drodze stosownej uchwały rady gminy.

Z treści §2, §3 i §4 uchwały Nr LXX/971/V/2010 Rady Miasta Poznania z dnia 13 kwietnia 2010 roku w sprawie podwyższenia bonifikat od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wynika jednak, iż wartości możliwych do udzielenia bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w odniesieniu do osób i nieruchomości określonych w art. 4 ust. 8-10 ustawy będą także niższe od zagwarantowanej wysokości ustawowej. Zdaniem organu nadzoru przyjęte przez Radę Miasta Poznania w §2, §3 i §4 ww. uchwały uregulowanie dotyczące warunków i wysokości udzielania bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wskazanych w art. 4 ust. 8-10 ustawy stanowi istotne naruszenie przywołanego przepisu.

Ubocznie wskazać należy, iż w wyroku z dnia 26 stycznia 2010 roku (K 9/08) Trybunał Konstytucyjny uznał art. 4 ust. 8 i 9 ustawy w zakresie, w jakim wskazuje, że udzielenie bonifikaty jest obowiązkiem organu jednostki samorządu terytorialnego właściwego do wydania decyzji przekształceniowej, za niezgodny z art. 165 ust. 1 oraz art. 167 ust. 1 i 2 Konstytucji. Przy czym ww. przepis traci moc obowiązującą z upływem 18 miesięcy od dnia ogłoszenia wyroku w Dzienniku Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z dnia 2 lutego 2010 roku, Nr 21, poz. 109)

Mając na uwadze powyższe stwierdzenie nieważności §2, §3 i §4 przedmiotowej uchwały jest w pełni uzasadnione.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga za moim pośrednictwem do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, w Poznaniu w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

Wojewoda Wielkopolski  
(-) Piotr Florek

## 2692

### ROZSTRZYgniĘCIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO Nr KN.I-7.0911-119/10

z dnia 24 maja 2010 r.

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

orzekam

nieważność §4 pkt 7 i 8, §8 pkt 3, 4 i 12, §9 oraz §14 ust. 4 uchwały nr XLIV/258/10 Rady Miasta i Gminy Czarniejewo z dnia 28 kwietnia 2010 roku w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Czarniejewo – ze względu na istotne naruszenie prawa.

#### UZASADNIENIE

Uchwałę nr XLIV/258/10 Rady Miasta i Gminy Czarniejewo z dnia 28 kwietnia 2010r. doręczono Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 7 maja 2010 r.

Jako podstawę prawną uchwały powołano art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 4 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008 ze zm.).

Dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały – organ nadzoru stwierdził, co następuje:

Przepis art. 4 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach nakazuje gminie uchwalenie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy poprzez ustalenie w nim szczegółowych zasad w ww. zakresie.

Katalog spraw, w zakresie których ustawodawca upoważnił radę gminy do określania szczegółowych zasad postępowania, jest zamknięty. Ustawodawca wyliczając komponenty uchwały ustanowił, że wyliczenie zamieszczone w przepisie art. 4 ma charakter wyczerpujący, co oznacza, że nie wolno zamieszczać w niej postanowień, które wykraczałyby poza treść tego przepisu oraz, że uchwała ta musi zawierać postanowienia odnoszące się do wszystkich punktów art. 4 cyt. wyżej ustawy. Takie rozwiązanie legislacyjne ma na celu uniknięcie dowolności w określaniu obowiązków, gdy zważy się, na zapis art. 10 ust. 2a tejże ustawy „że każde niewykonanie obowiązków określonych w regulaminie – podlega karze grzywny”.

Mając na względzie powyższe należy stwierdzić,