



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 25 lipca 2013 r.

Poz. 5146

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NPII.4131.1.351.2013 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 22 lipca 2013 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 594)

#### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr 253/XXVIII/2013 Rady Gminy Dębowiec z dnia 11 czerwca 2013 roku w sprawie określenia warunków udzielania bonifikaty w przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych i wysokości stawek procentowych bonifikaty od ceny lokalu. – w części określonej w § 3 uchwały, jako niezgodnej z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym.

#### **Uzasadnienie**

Przedmiotową uchwałą Rada Gminy Dębowiec określiła warunki udzielania bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych i wysokość stawek procentowych bonifikaty od ceny lokalu.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r., o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r., Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana. W uchwale tej, stosownie do brzmienia art. 68 ust. 1b Rada określa w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych.

W § 3 uchwały Rada postanowiła, że wszelkie zobowiązania wynikające z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz innych ustaw w zakresie sprzedaży lokali mieszkalnych oraz udzielania bonifikat od ceny sprzedaży i ich zwrotu zostaną szczegółowo uregulowane w protokole rokowań z nabywcą przed zawarciem aktu notarialnego.

Zdaniem organu nadzoru, unormowaniem tym Rada przekroczyła zakres swych uprawnień określonych w art. 68 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami, naruszając jednocześnie ustawowy zakres kompetencji Wójta, jako organu wykonawczego gminy.

Zgodnie bowiem z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, gospodarowanie mieniem komunalnym należy do zadań wójta gminy. Również ustawa o gospodarce nieruchomościami w art. 25 ust. 1 stanowi, że gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz lub prezydent miasta.

W kontekście powyższego oraz art. 68 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wójt przy sprzedaży nieruchomości w okolicznościach wskazanych w tym przepisie został w swoich kompetencjach ograniczony jedynie w zakresie warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych, które ustala rada w formie uchwały.

Zatem mając na względzie kompetencje wójta w zakresie gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, Rada nie może ze skutkiem wobec osób trzecich wiązać organu wykonawczego w zakresie spraw, o których mowa w § 3 uchwały. Przepisy prawa powszechnie obowiązującego bowiem takich uprawnień radzie nie przyznają.

Wobec powyższego stwierdzenie nieważności przedmiotowej uchwały w części określonej na wstępie – jest konieczne i w pełni uzasadnione.

Na niniejsze rozstrzygnięcie służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, za pośrednictwem Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

z up. WOJEWODY  
ŚLĄSKIEGO  
Dyrektor Wydziału Nadzoru  
Prawnego

**Krzysztof Nowak**

**Otrzymują:**

1. Rada Gminy Dębowiec
- za zwrotnym potwierdzeniem odbioru,
2. a/a.