

VPZ
Komisja Gosp. Komunalnej
Komisja Rozwoju Miasta
Komisja Kultury i Sportu
Przewodniczący
Rady Miasta Gliwice
Marek Pszonak
9 9 SIF 2015

VPZ } elektronicznie
SK

Urząd Miasta w Gliwicach
Sekretariat Biura Przewodniczącego
i Rady Miasta

2-8 SIF 2015

data wpływu 28.08.2015

UM- 409756/2015

Katowice, 28 sierpnia 2015 r.

WOJEWODA ŚLĄSKI
NR NPII.4131.1.315.2015

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

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

stwierdzam nieważność

uchwały Nr VIII/175/2015 Rady Miasta Gliwice z dnia 23 lipca 2015r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikat od opłat rocznych za nieruchomości będące w użytkowaniu wieczystym Aeroklubu Gliwickiego, położone w Gliwicach przy ul. Toruńskiej w całości, jako niezgodnej z przepisem art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 782 z późn. zm.) oraz art. 2 ust. 1 i art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz.U. Nr 197, poz. 1172 z późn. zm.).

Uzasadnienie

Przedmiotową uchwałą Rada Miasta Gliwice, działając na podstawie art. 73 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami; wyraziła zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 95% od opłat rocznych za nieruchomości będące w użytkowaniu wieczystym Aeroklubu Gliwickiego, położone w Gliwicach przy ul. Toruńskiej (§ 1 uchwały). Przepisem § 3 uchwały przewidziano wejście jej w życie z dniem podjęcia.

W ocenie organu nadzoru jednak brak jest jakichkolwiek podstaw prawnych dla takiego działania Rady.

Podstawę prawną do podjęcia uchwały w sprawie bonifikat stanowi między innymi art. 73 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W myśl tego przepisu właściwy organ może udzielić bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku. W zarządzeniu wojewody albo uchwale rady lub sejmiku określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych.

Zgodnie więc z powyższymi uregulowaniami o przyznaniu obniżek opłat rocznych decyduje organ wykonawczy (a nie stanowiący), z tym jednak zastrzeżeniem, że robi to w oparciu o zasady ustalone przez organ stanowiący oraz stosuje warunki i stawki procentowe ustalone przez ten organ. Ustawa o gospodarce nieruchomościami jasno wskazuje zakres kompetencji poszczególnych organów gminy w procesie udzielanej bonifikaty. Rolę organu stanowiącego w tym zakresie sprowadziła do możliwości określenia przez niego tylko zasad, na jakich bonifikaty miałyby być udzielane, w szczególności w zakresie kształtowania wysokości stawek procentowych oraz warunków udzielania bonifikat. Warunki te oraz stawki winny być zaś z oczywistych względów jednakowe dla wszystkich, tak by mogły one stanowić określony wzorzec, do którego organ wykonawczy odnosiłby konkretny stan faktyczny. Uchwała podejmowana przez radę gminy w procesie udzielania bonifikat zatem może tylko i wyłącznie w swej treści zawierać uregulowania określające powyższe zasady (i z tego powodu przybierać formę aktu o charakterze generalnym), nie zaś jakiegokolwiek rozstrzygnięcia decyzyjne, czy upoważniające. Konstrukcja przepisu art. 73 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie wymaga konieczności uzyskania przez organ wykonawczy zgody organu stanowiącego na udzielenie konkretnej bonifikaty. Owszem organ wykonawczy działa w oparciu o zasady ustalone przez radę, niemniej jednak nie potrzebuje już do tego działania żadnego dodatkowego umocowania rady. Z tego powodu należy stwierdzić, że art. 73 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami nakłada na radę gminy obowiązek podjęcia uchwały w sprawie zasad udzielania bonifikat, która jest aktem o charakterze ogólnym (będącym aktem prawa miejscowego). Brak takiego aktu zaś uniemożliwia właściwemu organowi wydanie rozstrzygnięcia w tym zakresie, gdyż brak jest określonych zasad, do których organ, wydając tego rodzaju decyzję, winien się odnieść.

Naczelny Sąd Administracyjny, w wyroku z dnia 8 czerwca 2011r. (wydanym w stosunku do analogicznego art. 68 ust. 1 i 1b ustawy) uznał: „obecnie (...) art. 68 ustawy nie przewiduje już wyrażania zgody przez radę gminy na udzielenie konkretnych bonifikat, uprawnienia o charakterze decyzyjnym w indywidualnych sprawach przekazane zostały przez ustawodawcę organowi wykonawczemu. Przyjęty w art. 68 ustawy podział

kompetencji jest jednoznaczny, nie dopuszczający wyjątków” (wyrok NSA z dnia 8 czerwca 2011r., sygn. akt I OSK 425/11, Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych).

Przekazanie określonych spraw do kompetencji rady gminy w zakresie udzielania bonifikat, musi być więc interpretowane ściśle i nie może prowadzić do swobodnego przejmowania przez radę wszelkich kwestii związanych z udzielaniem bonifikat - a w szczególności wyrażenia zgody na jej udzielenie w konkretnej sprawie. Wobec istniejącej wyraźnej delegacji ustawowej do określenia jedynie zasad (czyli tylko pewnych wytycznych) udzielania bonifikat (obejmujących w szczególności wysokość stawek procentowych i warunków ich udzielania) nie jest właściwym podejmowanie uchwały upoważniającej organ wykonawczy do działania - do którego zresztą ma on upoważnienie ustawowe.

Ponadto należy zauważyć, że w przepisie art. 73 ust. 3 ustawy zostały wskazane minimalne wymogi w zakresie treści uchwały organu stanowiącego jednostki samorządu terytorialnego regulującej powyższe zasady. Przepis ten wyraźnie wskazuje elementy, które uchwała winna zawierać. Za takie ustawodawca uznał przede wszystkim: określenie warunków udzielania bonifikat i ustalenie ich stawek procentowych. Wskazał więc ustawowe minimum, bez którego uchwała ta nie może uchodzić za akt zgodny z prawem. Użyte w przepisie tym - normie o charakterze *iuris cogentis* - wyrażenie ” *w szczególności*” zezwala na przyjmowanie przez organ stanowiący gminy także innych, nie wymienionych w tym przepisie elementów, niemniej jednak nieuwzględnienie któregośkolwiek z tych dwóch skutkuje bezwzględną nieważnością uchwały.

Tymczasem Rada Miasta Gliwice wyrażając zgodę na udzielenie bonifikaty, ograniczyła się jedynie do wskazania wysokości stawki procentowej udzielanej obniżki. Nie uwzględniła ona wymaganych powyższym przepisem warunków udzielanej bonifikaty. Tym samym Rada nie tylko nie podjęła uchwały w odpowiednim trybie i formie, ale i nie zawarła w niej elementu obligatoryjnego, wpływającego na legalność całej uchwały.

Reasumując powyższe stwierdzić należy, że Rada Miasta Gliwice nie była uprawniona do podjęcia uchwały o powyższej treści i w powyższej formie. Podjęcie jej jako uchwały zwykłej, w konkretnej sprawie, bez określenia warunków udzielenia bonifikaty (wymaganych przepisem art. 73 ust. 3 ustawy), stanowi istotne naruszenie prawa.

Mając na uwadze powyższe stwierdzenie nieważności przedmiotowej uchwały w całości jest uzasadnione i konieczne.

Stwierdzenie nieważności uchwały, zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

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

Otrzymują:

- 1) Rada Miasta Gliwice,
- 2) aa.

z up. WOJEWODY ŚLĄSKIEGO
Zastępca Dyrektora Wydziału Nadzoru Prawnego

Iwona Andruszkiewicz