

Uchwała Nr 66/X/2007

Uchwała uchylająca uchwałę Nr 196/XXV11/2001 Rady Powiatu w Otwocku z dnia 30 października 2001 r. w sprawie ustalenia zasad bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu.

UCHWAŁA Nr 66/X/07 RADY POWIATU W OTWOCKU z dnia 30 sierpnia 2007 r.

uchylająca uchwałę Nr 196/XXV11/2001 Rady Powiatu w Otwocku z dnia 30 października 2001 r. w sprawie ustalenia zasad bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu.

Na podstawie art. 12 pkt. 8 lit. a i art. 4 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.) w związku z art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1.

Uchyla się uchwałę Nr 196/XXVII/2001 Rady Powiatu w Otwocku z dnia 30 października 2001 r. w sprawie ustalenia zasad bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

§ 3.

Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Otwocku.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Rada Powiatu w Otwocku podjęła w dniu 30 października 2001 r. uchwałę Nr 196/XXVII/2001 ustalającą zasady bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu. Uchwała ta w sposób ogólny określała zasady udzielania bonifikat od ceny sprzedaży samodzielnych lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Powiatu Otwockiego, w zależności od sposobu zapłaty ceny przez nabywców. Jako upoważnienie do podjęcia przez Radę uchwały w sprawie udzielenia bonifikat od ceny sprzedaży podano w art. 68 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.). W wyroku z dnia 23 stycznia 2007 r. (Sygn. akt I OSK 1747/06) Naczelny Sąd Administracyjny dokonał wykładni art. 68 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami i uznał, że przepis ten nie daje podstaw do wydawania aktów o charakterze generalnym, odnoszących się do ogólnie określonego kręgu podmiotów, niesprecyzowanych nieruchomości, przed ustaleniem ich ceny w sposób określony w ustawie. Nie tylko udzielenie bonifikaty, ale także zgoda na udzielenie bonifikaty, ma charakter indywidualny. Sąd poparł stanowisko, według którego organ udzielający zgody na zastosowanie bonifikaty musi mieć zapewnioną każdorazowo możliwość oceny, czy nieruchomość przeznaczona do sprzedaży, została wyceniona zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, czy jej sprzedaż następuje na wskazany w ustawie cel oraz na rzecz wskazanych osób. Jednocześnie przyjął, iż rada może podjąć uchwałę w sprawie zasad sprzedaży lokali, w której w sposób zróżnicowany określi wysokość bonifikat, uzależniając je od szczegółowych warunków dotyczących zbywanych nieruchomości, jak np. powierzchnia lokalu, jego stan techniczny, data budowy, liczba lokali w budynku itp. Zaznaczył jednak przy tym, iż udzielenie bonifikaty lub żądanie jej zwrotu może być adresowane tylko do konkretnie określonego nabywcy i tylko wówczas gdy wystąpią warunki przewidziane w art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zdaniem sądu wskazany przepis zawiera kompletną regulację w zakresie udzielania bonifikaty i żądania zwrotu bonifikaty oraz nie daje żadnemu organowi podstaw do uszczegóławiania zapisów ustawy, a tym samym podejmowania aktów skierowanych do ogółu mieszkańców danej jednostki administracyjnej. Z uwagi na niezgodność uchwały Nr 196/XXVII/2001 Rady Powiatu w Otwocku z dnia 30 października 2001 r. z przyjętym orzecznictwem NSA, uchylenie jej jest zasadne.