



WOJEWODA  
WARMIŃSKO - MAZURSKI



O-PM  
25.03.2016

Olsztyn, dnia 23 marca 2016 r.

PN.4131. 61 .2016

## ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. , poz. 1515 ze zm.) stwierdzam nieważność uchwały Nr XV.163.16 Rady Miasta Elku z dnia 23 lutego 2016 r. w sprawie zmiany uchwały o wyrażeniu zgody na udzielenie przez Prezydenta Miasta Elku bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

### UZASADNIENIE

Uchwałą, o której mowa na wstępie Rada Miasta w Elku, powołując się na art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym oraz art. 4 ust. 5 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. , poz. 83 ze zm.), wprowadziła w §2 zmienianej uchwały postanowienie, zgodnie z którym „wyraża się zgodę na odstąpienie na zastosowanie umownej stawki oprocentowania równej dwukrotności odsetek ustawowych w rozumieniu art. 359 Kodeksu cywilnego w skali roku, od nieuiszczonej, rozłożonej na raty części opłaty. Następne raty roczne wraz z odsetkami podlegają zapłacie nie później niż przed upływem kolejnym lat, liczonych od daty, w której decyzja stała się ostateczna”

Zgodnie z art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, nieuiszczona część opłaty pobieranej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, którą rozłożono na raty zgodnie z ust. 3, podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. W ustępie 5 tego artykułu ustawodawca postanowił natomiast, że wojewoda w stosunku do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa oraz właściwa rada lub sejmik w stosunku do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, mogą wyrazić zgodę na zastosowanie, innej niż określona w ust. 4, stopy procentowej.

Zdaniem organu nadzoru, art. 4 ust. 5 ww. ustawy przyznaje radzie gminy jedynie uprawnienie do wyrażania zgody (bądź nie) na zastosowanie przez organ wykonawczy proponowanego przez niego innego niż wskazanego przez ustawodawcę oprocentowania rat w indywidualnym konkretnym przypadku. Sformułowanie "może wyrazić zgodę", którym posługuje się w powyższym przepisie ustawodawca wskazuje, że dotyczy ona konkretnej sprawy i jest elementem konkretnego postępowania i dlatego zgoda powinna być udzielana przez radę gminy po przedstawieniu przez organ wykonawczy indywidualnego wniosku w tej sprawie. Dokonanie zaś powyższego w sposób generalny, jak uczyniła to rada, w przedmiotowej sprawie, rażąco narusza ww. przepisy.

W wyroku z dnia 22 stycznia 2014 r. II SA/GI 1687/13 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach, stwierdził iż „, przepis art. 4 ust. 5 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. zawiera wyjątek od zasady ustanowionej w ust. 4 tego artykułu, z którego organ orzekający w przedmiocie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności może skorzystać za zgodą organów wskazanych w tym

przepisie. Taka konstrukcja analizowanego przepisu nadaje mu charakter wyjątkowy, co powoduje, że należy wyklądać go literalnie. Konsekwencją tego stanu rzeczy jest, że nie można powołując się na opisane unormowanie podejmować aktów normatywnych w sposób generalny zmieniających ustaloną przez ustawodawcę wysokość naliczanych odsetek. (...) użyty przez ustawodawcę w tym przepisie zwrot "może wyrazić zgodę" dowodzi, że przepis ten należy odnosić do konkretnych, a nie abstrakcyjnych przypadków". Pogląd ten podzielił również Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 29 stycznia 2014r. sygn. akt I OSK 2606/13.

W tym stanie rzeczy postanowiono jak na wstępie.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w terminie trzydziestu dni od daty jego otrzymania.

WOJEWODA  
WARMIŃSKO-MAZURSKI  
*Artur Chojecki*

Otrzymują:  
Przewodniczący Rady Miasta Ełku  
Prezydent Miasta Ełku