

**Uchwała Nr X/39/2007
Rady Gminy Gubin
z dnia 15 listopada 2007r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) rada Gminy Gubin uchwała co następuje:

- § 1. Wyraża się zgodę na złożenie skargi kasacyjnej od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. z dnia 11 października 2007r. sygn. akt II S.A./Go 571/07
- § 2. Upoważnia się radcę prawnego Alicję Antkiewicz do sporządzenia i wniesienia skargi kasacyjnej do Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie i reprezentowania w tym zakresie Rady Gminy Gubin.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Stanisław FUDYMA

Uzasadnienie uchwały Rady Gminy Gubin o zasadności złożenia skargi kasacyjnej do Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie.

Wyrokiem z dnia 11 października 2007r. Wojewódzki Sąd Administracyjny, na wniosek Prokuratora Okręgowego w Zielonej Górze, orzekł o stwierdzeniu nieważności § 2 a Uchwały Rady Gminy Gubin Nr XXIV/157/98 z dnia 25 marca 1998r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Gubi i korzystania lub rezygnacji z prawa pierwokupu nieruchomości przysługującego gminie, w którym Rada Gminy wprowadziła zapis, że *w przypadku zakupu lokalu mieszkalnego wraz z przynależnościami jak też zakupu budynku składającego się z jednego samodzielnego lokalu mieszkalnego z przynależnościami, jeżeli zapłata za nabywany przez nabywcę lokal zostanie uiszczona jednorazowo w całości, Zarząd Gminy w Gubinie udzieli bonifikaty w wysokości 20% wartości nabywanej nieruchomości.*

W ocenie Prokuratora, co też potwierdza WSA w Gorzowie Wlkp. zapis art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) w brzmieniu cyt. „,

„Właściwy organ może udzielić za zgodą, odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny”

nie upoważnia Rady Gminy do wprowadzenia takiej bonifikaty w odniesieniu do wszystkich mieszkańców Gminy lecz rada powinna, na wniosek Wójta, w każdym indywidualnym przypadku dokonywania sprzedaży, podejmować odrębną uchwałę w której wyrazi zgodę lub odmówi zgody na udzielenie bonifikaty.

W świetle orzecznictwa Naczelnego Sądu Administracyjnego np. Wyrok z dnia 04.08.1998 sygn. akt S.A./Rz 771/98 w aktualnym stanie prawnym *inicjatywa w przedmiocie zastosowania bonifikaty w przypadku nieruchomości stanowiących własność gminy należy do jej zarządu (wójta). Rada Gminy jest natomiast organem współdziałającym, choć z uwagi na rodzaj owego współdziałania (zgoda) jej stanowisko w tej kwestii ma dla zarządu charakter wiążący i wyrażana jest w formie uchwały.*

NSA w uzasadnieniu tego wyroku wskazał, że zdaniem Sądu[wobec braku bliższego sprecyzowania przewidzianej w art. 68 ust. 1 ustawy gospodarce nieruchomościami formy współdziałania) za dopuszczalne jest udzielenie na wniosek wójta zgody na udzielenie bonifikaty, w akcie o charakterze generalnym., przy określeniu w tym akcie przesłanek warunkujących zastosowanie bonifikaty, jej form i sposobu zastosowania.

Zgoda taka może dotyczyć wszystkich przyszłych przypadków sprzedaży nieruchomości mieszczących się w kategoriach określonych w art. 68 pkt 1-7 w wyspecyfikowanych w uchwale. Na rzecz takiego poglądu przemawiają względy celowościowe. Przyjęcie poglądu przeciwnego, ze względu na sesyjny tryb pracy Rady Gminy s, skutkowałoby nadmiernym i nieuzasadnionym wydłużeniem procedury zbywania nieruchomości gminnych.

Uchwała Rady Gminy spełnia wymagania określone w art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest zgodna z wykładnią dokonaną przez Naczelnego Sąd Administracyjny, dokonujący badania uchwały w ramach nadzoru, Wojewoda Lubuski też nie miał do niej zastrzeżeń. Wykładnia art. 68 dokonana przez prokuratora i Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gorzowie Wlkp. jest nieuzasadniona i cechuje się daleko idącą swobodą interpretacyjną. Powoduje także sytuację, w której stwierdzenie nieważności zapisu wyrażającego zgodę na udzielenie bonifikaty doprowadzi do tego, że sprzedaż z bonifikatą dokonana w okresie od 1998r. do 2007r. będzie dokonana bez zgody Rady Gminy pomimo, że Rada taką zgodę wyraziła w zaskarżonej uchwale.

W tym stanie rzeczy, zasadnym jest zaskarżenie wyroku WSA poprzez złożenie skargi kasacyjnej do Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie, tym bardziej, że nie wiążą się z tym żadne koszty sądowe a wyrok ogranicza samodzielność Rady Gminy w podejmowaniu decyzji.

W tym stanie rzeczy, rozważę Rady Gminy pozostawiam decyzję o złożeniu skargi kasacyjnej do Naczelnego Sądu Administracyjnego.

W przypadku wyrażenia zgody, koniecznym jest podjęcie uchwały jak w załączeniu.

Alina Krawiec
radca prawny
A-20-312