

UCHWAŁA NR XVII/ /2012
Rady Gminy Dobra

z dnia 27 września 2012 r.

zmieniająca uchwałę nr XII/190/2012 w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawek procentowych od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Gminy Dobra.

Na podstawie art. 4 ust. 2,7 pkt. 2 i 11a ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o *przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości* (Dz. U. z 2005 r. Nr 175, poz. 1459; z 2007 r. Nr 191, poz. 1371; z 2009 r. Nr 206, poz. 1590; z 2010 r. Nr 21, poz. 109; z 2011 r. Nr 187, poz. 1110) **Rada Gminy Dobra uchwala, co następuje:**

- § 1. W uchwale Nr XII/190/2012 Rady Gminy Dobra z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawek procentowych od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Gminy Dobra wykreśla się § 5.
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

UZASADNIENIE

W dniu 13 lipca 2012 r. Wojewoda Zachodniopomorski skierował do wójtów, burmistrzów, prezydentów miast i starostów województwa zachodniopomorskiego pismo nr NK-4.4130.419.2012.SA dotyczące zweryfikowania uchwał dotyczących ustalania zasad i wysokości bonifikat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w związku z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie, z dnia 24 stycznia 2012 r., sygn. akt I OSK 1807/11, w którym Sąd wyraził stanowisko, iż brak jest podstaw prawnych do obciążania nabywcy danej nieruchomości kosztami jej przygotowania do zbycia.

§ 5 uchwały nr XII/190/2012 Rady Gminy Dobra z dnia 16 lutego 2012 r. mówi o tym, że wnioskodawcy ponoszą koszty sporządzania operatów szacunkowych dla nieruchomości podlegających przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, co w świetle przedstawionego wyżej wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego jest nie zgodne z prawem, gdyż regulacje prawne określają podmioty na których spoczywa obowiązek dokonania i pokrycia kosztów wyceny nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego. Są to organy wykonawcze jednostek samorządu terytorialnego.

Regulacje ustawowe nakładają na organ wykonawczy obowiązek podania ceny nieruchomości już w chwili sprzedaży i nie zawierają podstawy do przerzucenia obowiązku oszacowania danej nieruchomości na nabywcę. Uchwała rady gminy jako akt prawny niższego rzędu nakładająca na wnioskodawcę obowiązek poniesienia kosztów sporządzenia operatu szacunkowego jest wadliwa i powinna zostać dostosowana do stanu zgodnego z obowiązującym porządkiem prawnym.