



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 stycznia 2012 r.

Poz. 113

Elektronicznie podpisany przez:
2012.01.13 14:32:37
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wroc



UCHWAŁA NR XIII/126/11 RADY MIEJSKIEJ W KARPACZU

z dnia 30 listopada 2011 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr LIX/363/06 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 29 marca 2006 r.
w sprawie określenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz najemców**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, Dz. U. z 2002 r., Nr 23, poz. 220; Dz. U. z 2002 r., Nr 62, poz. 558; Dz. U. z 2002 r., Nr 113, poz. 984; Dz. U. z 2002 r., Nr 153, poz. 1271; Dz. U. z 2002 r., Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717; Dz. U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 r., Nr 102, poz. 1055; Dz. U. z 2004 r., Nr 116, poz. 1203; Dz. U. z 2005 r., Nr 172, poz. 1441; Dz. U. z 2005 r., Nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2006 r., Nr 17, poz. 128; Dz. U. z 2006 r., Nr 181, poz. 1337; Dz. U. z 2007 r., Nr 48, poz. 327; Dz. U. z 2007 r., Nr 173, poz. 1218; Dz. U. z 2008 r., Nr 180, poz. 1111; Dz. U. z 2008 r., Nr 223, poz. 1458; Dz. U. z 2009 r., Nr 52, poz. 420; Dz. U. z 2009 r., Nr 157, poz. 1241; Dz. U. z 2010 r., Nr 28, poz. 142; Dz. U. z 2010 r., Nr 28, poz. 146; Dz. U. z 2010 r., Nr 40, poz. 230; Dz. U. z 2010 r., Nr 106, poz. 675; Dz. U. z 2011 r., Nr 21, poz. 113; Dz. U. z 2011 r., Nr 117, poz. 679; Dz. U. z 2011 r., Nr 134, poz. 777), art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2010 r. Dz. U. Nr 102, poz. 651, Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675, Dz. U. z 2010 r. Nr 143, poz. 963, Dz. U. Nr 155, poz. 1043, Dz. U. z 2010 r. Nr 197, poz. 197, Dz. U. z 2010 r. Nr 200, poz. 1323, Dz. U. z 2011 r., Nr 64, poz. 341, Dz. U. z 2011 r. Nr 115, poz. 673, Dz. U. z 2011 r. Nr 130, poz. 762, Dz. U. z 2011 r. Nr 106, poz. 622,) oraz § 47 ust. 1 Statutu Gminy Karpacz (t.j. Dz. Urz. Woj. Dolno. z 2005 r. Nr 82, poz. 1774, Nr 49, poz. 521; Dz. Urz. Nr 262, poz. 3046; Dz. Urz. z 2011 r. Nr 61, poz. 866) na wniosek czterech radnych uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale nr LIX/363/06 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 29 marca 2006 roku w sprawie określenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz najemców wprowadza się następujące zmiany:

1) § 4 otrzymuje następujące brzmienie „Wyraża się zgodę na udzielenie przez Burmistrza Karpacza bonifikaty w wysokości 99% od ceny lokalu w przypadku, gdy sprzedaż następuje wraz ze sprzedażą udziału w gruncie na własność.”

2) § 5 otrzymuje następujące brzmienie:

”1. Wyraża się zgodę na udzielenie przez Burmistrza Karpacza bonifikaty w wysokości 99% od ceny lokalu, gdy sprzedaż następuje wraz z oddaniem udziału w gruncie w użytkowanie wieczyste,

2. Za oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne,

3. Pierwsza opłata wynosi 15% ceny udziału w gruncie i podlega zapłacie jednorazowo.”

3) § 7 otrzymuje następujące brzmienie „Przy sprzedaży lokali położonych w budynkach, w których w okresie pełnych pięciu lat przed złożeniem wniosku, o którym mowa w § 8, Gmina Karpacz wykonała remont lokalu lub części wspólnych budynku, obniża się bonifikatę przewidzianą niniejszą uchwałą o:

a) 1% – gdy wartość kosztów (nakładów) remontu sprzedawanego lokalu i części wspólnych budynku przypadających w udziale procentowym na dany lokal wyniosła nie mniej niż 500 zł a nie więcej niż 1.000,- zł,

Upt. M. 01. 2012



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
NR NK-N.4131.972.2011.DC

Wrocław, dnia 9 stycznia 2012 r.

RADA MIEJSKA
w Karpaczu
11.01.12 25

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.)

stwierdzam nieważność

§ 1 pkt 2 uchwały Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 30 listopada 2011 r. Nr XIII/126/11 w sprawie zmiany uchwały Nr LIX/363/06 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz najemców w zakresie w jakim zmienia treść § 5 ust. 2 i ust. 3 uchwały Nr LIX/363/06.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Karpaczu na sesji w dniu 30 listopada 2011 r. podjęła m.in. uchwałę Nr XIII/126/11 w sprawie zmiany uchwały Nr LIX/363/06 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz najemców. Badana uchwała wpłynęła do Organu Nadzoru w dniu 8 grudnia 2011 r.

W wyniku przeprowadzonego postępowania nadzorczego Organ Nadzoru stwierdził, że uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem art. 11, art. 25 ust. 1, art. 71 ust. 1 i art. 72 ust. 2, art. 73 ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. nr 102 poz. 651 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 30 ust. 2 pkt 3 oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, art. 353¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. nr 16 poz. 93 ze zm.) w związku z art. 7, art. 94 i art. 169 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 roku (Dz. U. 1997 r. nr 78, poz. 483 ze zm.).

Podjęta uchwała stanowi realizację kompetencji wynikającej z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, upoważniających Radę Miejską do określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) i do wydania aktu prawa miejscowego w zakresie zasad zarządu mieniem gminy (art. 40 ust. 1, ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1). Podkreślić w tym miejscu należy, że przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym wprowadza wyjątek od generalnej zasady, wyrażonej w art. 30 ust. 2 pkt 3 tej ustawy, stanowiącej, że to organ wykonawczy gospodaruje mieniem komunalnym. Przekazanie zatem pewnych spraw do kompetencji rady gminy jest wyjątkiem, który musi być interpretowany ściśle i nie może prowadzić do swobodnego podejmowania przez radę rozstrzygnięcia w drodze uchwał wszystkich spraw ważnych z punktu widzenia gospodarki gminy (wyrok NSA z 6 maja 2003 r., II SA/Wr 1618/2000, OwSS 2003/3/68; z dnia 21 stycznia 2003 r., II SA/Wr 1619/2000; wyrok WSA w Warszawie z dnia 7 października 2004 r., II S.A./Wa 3144/2003, LEX 16073). Oznacza to, że rada gminy władna jest określać w drodze aktu prawa miejscowego jedynie te zasady gospodarowania mieniem komunalnym, do których odsyła delegacja ustawowa zawarta w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym.

Przy ocenie legalności uchwały trzeba mieć przede wszystkim na uwadze art. 169 ust. 1 Konstytucji, według którego jednostki samorządu terytorialnego wykonują swoje zadania za pośrednictwem organów stanowiących i wykonawczych, zaś ustroj wewnętrzny jednostek samorządu terytorialnego określają, w granicach ustaw, ich organy stanowiące. Skoro ustawodawca konstytucyjny powołał organy stanowiące i wykonawcze, jako organy jednostek samorządu terytorialnego, to jako zasadę należy przyjąć, że przyznane ustawami kompetencje jednemu organowi gminy nie mogą być realizowane przez inny organ tej jednostki. Rozróżniając organy wykonawcze i stanowiące jednostek samorządu terytorialnego, Konstytucja pozostawia tymże jednostkom kompetencje do kształtowania ich ustroju wewnętrznego w granicach określonych przez ustawy.

W rozpoznawanej sprawie najistotniejszy jest podział kompetencji organów gminy przeprowadzony w ustawie o samorządzie gminnym oraz w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Trzeba przy tym zaznaczyć, że kompetencje, rozumiane jako prawne formy działania, są nienaruszalne, chyba że ustawa wyraźnie na to zezwala, w przeciwnym przypadku prowadziłoby to do chaosu organizacyjnego i braku klarownego podziału kompetencji. (Z. Leoński: Ustrój samorządu terytorialnego w RP, Poznań 1991, s. 31).

Podział organów gminy na stanowiące i wykonawcze został rozwinięty i uszczegółowiony w rozdziale 3 ustawy o samorządzie gminnym. Wedle obecnie obowiązujących w tej kwestii przepisów, organem stanowiącym jest rada gminy (art. 15 ust. 1), organem wykonawczym zaś wójt (burmistrz, prezydent miasta). Normę kolizyjną stanowi art. 18 ust. 1 ustawy, zgodnie z którym do właściwości rady gminy należą wszystkie sprawy pozostające w zakresie działania gminy, o ile ustawy nie stanowią inaczej. Organ ten nie może natomiast podejmować czynności, które należą do sfery wykonawczej, gdyż byłoby to naruszeniem konstytucyjnej zasady podziału organów gminy na stanowiące i wykonawcze (B. Dolnicki: Pozycja prawna wójta (burmistrza, prezydenta miasta) wobec rady gminy, Samorząd Terytorialny 2007, nr 1).

Dla oceny legalności uchwały konieczne zatem jest ustalenie, czy wprowadzone przez Radę Miejską wytyczne sformułowane są w sposób na tyle ogólny, aby nie ograniczać przysługującego Burmistrzowi Karpacza uprawnienia do gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, wynikającego z art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami a także art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym. W art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym ustawodawca przyjął bowiem, że do zadań wójta należy w szczególności gospodarowanie mieniem komunalnym, z kolei zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. W ustawie o gospodarce nieruchomościami wskazuje się ponadto w art. 11, że z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z przepisów tej ustawy oraz odrębnych ustaw, organami reprezentującymi jednostki samorządu terytorialnego są ich organy wykonawcze.

Przywołane unormowania pozwalają twierdzić, że bieżące gospodarowanie mieniem gminy, rozumiane jako podejmowanie czynności faktycznych lub prawnych mających na celu realizację funkcji społeczno-gospodarczego przeznaczenia tych praw i obowiązków, należy do jej organu wykonawczego. Inaczej mówiąc, według przyjętych rozwiązań prawnych zasadą pozostaje dokonywanie przez organ egzekutywy czynności faktycznych i prawnych w imieniu i na rzecz gminy. W konsekwencji organ stanowiący gminy decyduje w zakresie bezpośrednio i wprost przekazany mu przez ustawę. Pogląd taki znajduje wsparcie w orzecznictwie przyjmującym, że przekazanie pewnych spraw do kompetencji rady gminy jest wyjątkiem, który musi być interpretowany ściśle i nie może prowadzić do swobodnego przejmowania przez radę do rozstrzygnięcia w drodze uchwał wszystkich spraw ważnych z punktu widzenia gospodarki gminy (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 7 października 2004 r. II SA 3144/03, Lex nr 16073).

Z powyższych względów realizacja uprawnienia do określania zasad zarządu mieniem czy też zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o których mowa w ustawie o samorządzie gminnym, powinna następować poprzez opracowanie zbioru podstawowych reguł postępowania organu wykonawczego w danym zakresie, z pominięciem szczegółowych postanowień przewidzianych do konkretyzacji w umowie zawieranej przez gminę reprezentowaną przez jej organ wykonawczy (tak w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 31 stycznia 2008 r. II SA/Wr 554/07).

Mocą § 1 pkt 2 niniejszej uchwały w nowelizowanej uchwale nadano § 5 następujące brzmienie: 1. Wyraża się zgodę na udzielenie przez Burmistrza Karpacza bonifikaty w wysokości 99% od ceny lokalu, gdy sprzedaż następuje wraz z oddaniem udziału w gruncie w użytkowanie wieczyste, 2. Za oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne, 3. Pierwsza opłata wynosi 15 % ceny udziału w gruncie i podlega zapłacie jednorazowo.

Powyższą materię reguluje ustawa o gospodarce nieruchomościami w art. 71 ust. 1, ust. 2, ust. 3 oraz w art. 72 ust. 2. Rada, działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym nie była zatem władna do ponownego stanowienia w tym zakresie w akcie prawa miejscowego. Ponadto, kwestionowane przepisy uchwały sprzeczne są z art. 71 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wedle którego pierwszą opłatę za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej można rozłożyć na oprocentowane raty. W sprawach tych stosuje się odpowiednio przepis art. 70 ust. 2-4. Rada Miejska tymczasem ustaliła, że niezależnie od trybu oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie pierwsza opłata za użytkowanie wieczyste gruntu będzie płatna jednorazowo. Tym samym Rada nie tylko stanowiła

w zakresie uregulowanym ustawowo, ale także dokonała modyfikacji zapisów ustawowych, polegających na braku rozróżnienia w przypadku pobierania pierwszej opłaty za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu i pierwszej opłaty za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej. Natomiast konkretną wysokość pierwszej opłaty i opłat rocznych oraz udzielanych bonifikat i sposób spełnienia tych świadczeń ustala się w umowie (art. 73 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Jeśli zatem to organ wykonawczy gminy zawiera w jej imieniu umowy (co wynika z art. 11 i 25 ustawy o gospodarce nieruchomościami), to w zakresie kompetencji tegoż organu pozostaje także umowne ustalenie pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste, z uwzględnieniem granic określonych w art. 72.

Mając na uwadze powyższe należało stwierdzić nieważność uchwały w zakresie, w jakim zmienienia ona § 5 ust. 2 i 3 nowelizowanej uchwały. Zawarta w nim regulacja ogranicza swobodę Burmistrza w realizacji powierzonego mu ustawowo zadania, czym narusza podział kompetencji pomiędzy organy Gminy, a ponadto wykracza poza przyznane Radzie Miejskiej uprawnienie także w ten sposób, że ustala treść przyszłych umów zawieranych z użytkownikami wieczystymi. Warto w tym miejscu wskazać na art. 353¹ Kodeksu cywilnego, zgodnie z którym strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. Zasada ta, przyznająca stronom swobodę w kształtowaniu łączącego je stosunku umownego, musi mieć także zastosowanie w przypadku umów, w których jedną ze stron będzie Gmina.

Ponadto, zanegowane postanowienia uchwały stanowią zbędne powtórzenie art. 71 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Z faktu istnienia określonej regulacji ustawowej należy wywieść brak uprawnienia po stronie Rady Miejskiej w Karpaczu do rozstrzygania mocą wydanej przez siebie uchwały o konieczności ponoszenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego. W tym kontekście omawiana regulacja musi zostać uznana za podjętą bez jakiegokolwiek podstawy prawnej, a więc niezgodnie z konstytucyjną zasadą legalizmu, wyrażoną w art. 7 ustawy zasadniczej, zgodnie z którym organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa, a także art. 94 Konstytucji RP, w oparciu o który organy samorządu terytorialnego oraz terenowe organy administracji rządowej, na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie, ustanawiają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów. Należy także wskazać na przepisy rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. z 2002 r. nr 100 poz. 908), a konkretnie na § 135, 136 i 137, mających zastosowanie do projektów aktów prawa miejscowego w oparciu o § 143 rozporządzenia, a z których wynika, że w uchwale i zarządzeniu zamieszcza się przepisy prawne regulujące wyłącznie sprawy z zakresu przekazanego w przepisie upoważniającym dany organ do uregulowania określonego zakresu spraw, oraz sprawy należące do zadań lub kompetencji organu, wyznaczone w tym przepisie.

Warto również zaznaczyć, iż w orzecznictwie sądów administracyjnych wielokrotnie podkreślano, że powtarzanie bądź modyfikowanie materii ustawowej w aktach organów jednostek samorządu terytorialnego jest niedopuszczalne (por. w szczególności wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 19 sierpnia 2002 r. II SA/Ka 508/2002 niepubl.). W wyroku z dnia 14 października 1999 r. II SA/Wr 1179/98 - OSS 2000/1 poz. 17, Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził, że „uchwała organu stanowiącego jednostki samorządu terytorialnego nie może regulować jeszcze raz tego, co zawarte zostało w obowiązującej ustawie. Taka uchwała, jako istotnie naruszająca prawo, jest nieważna. Trzeba bowiem liczyć się z tym, że powtórzony przepis będzie interpretowany w kontekście uchwały, w której go powtórzono, co może prowadzić do całkowitej lub częściowej zmiany intencji prawodawcy”.

Przepisy uchwały wskazane w sentencji rozstrzygnięcia, przede wszystkim regulują czynności zarządu mieniem komunalnym przypisane ustawowo Burmistrzowi Karpacza, co oznacza, że podjęte zostały z przekroczeniem normy kompetencyjnej zawartej w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym oraz z naruszeniem odpowiednich przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Powyższe kwalifikować należy jako istotne naruszenie prawa, co musi prowadzić do ich wyeliminowania z obrotu prawnego. Rada nie może ze skutkiem wobec osób trzecich wiązać organu wykonawczego w zakresie spraw łączących się z zawieraniem umów, jeżeli ustawa takich uprawnień radzie nie przyznaje.

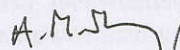
W oparciu o powyższe ustalono, że przedmiotowa uchwała w zakwestionowanym zakresie narusza prawo w sposób istotny, co skutkuje stwierdzeniem nieważności wskazanych zapisów uchwały.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, którą należy wnieść za pośrednictwem Organu Nadzoru - Wojewody Dolnośląskiego.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez Organ Nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Wojewoda Dolnośląski



Aleksander Marek Skorupa

**UCHWAŁA NR XIII/126/11
RADY MIEJSKIEJ W KARPACZU**

z dnia 30 listopada 2011 r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr LIX/363/06 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie
określenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz najemców**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.9 lit.a , art. 40 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U.z 2001 r., Nr 142, poz.1591 ,Dz.U. z 2002 r., Nr 23, poz. 220; Dz.U. z 2002 r., Nr 62, poz. 558; Dz.U. z 2002 r., Nr 113, poz. 984; Dz.U. z 2002 r., Nr 153, poz. 1271; Dz.U. z 2002 r., Nr 214, poz. 1806; Dz.U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717; Dz.U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568; Dz.U. z 2004 r., Nr 102, poz. 1055; Dz.U. z 2004 r., Nr 116, poz. 1203; Dz.U. z 2005 r., Nr 172, poz. 1441; Dz.U. z 2005 r., Nr 175, poz. 1457; Dz.U. z 2006 r., Nr 17, poz. 128; Dz.U. z 2006 r., Nr 181, poz. 1337; Dz.U. z 2007 r., Nr 48, poz. 327; Dz.U. z 2007 r., Nr 173, poz. 1218; Dz.U. z 2008 r., Nr 180, poz. 1111; Dz.U. z 2008 r., Nr 223, poz. 1458; Dz.U. z 2009 r., Nr 52, poz. 420; Dz.U. z 2009 r., Nr 157, poz. 1241; Dz.U. z 2010 r., Nr 28, poz. 142; Dz.U. z 2010 r., Nr 28, poz. 146; Dz.U. z 2010 r., Nr 40, poz. 230; Dz.U. z 2010 r., Nr 106, poz. 675; Dz.U. z 2011 r., Nr 21, poz. 113; Dz.U. z 2011 r., Nr 117, poz. 679; Dz.U. z 2011 r., Nr 134, poz. 777) , art.68 ust.1, pkt.7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. z 2010 r. Dz.U.Nr 102, poz.651, Dz.U.z 2010 r. Nr 106,poz.675, Dz.U. z 2010 r. Nr 143,poz.963,Dz.U.Nr 155,poz.1043, Dz.U. z 2010 r. Nr. 197, poz.197, Dz.U. z 2010 r. Nr 200, poz.1323, Dz.U. z 2011 r., Nr 64,poz. 341, Dz.U. z 2011 r. Nr 115, poz.673, Dz.U. z 2011 r. Nr. 130,poz. 762, Dz.U. z 2011 r. Nr 106,poz.622,) oraz oraz § 47 ust.1 Statutu Gminy Karpacz (tj. Dz.Urz.Woj.Dolno. z 2005 r. Nr. 82,poz.1774, Nr 49,poz.521; Dz.Urz.Nr 262, poz.3046; Dz.Urz.z 2011 r. Nr 61,poz.866) na wniosek czterech radnych uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr LIX/363/06 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 29 marca 2006 roku w sprawie określenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz najemców wprowadza się następujące zmiany:

1) § 4 otrzymuje następujące brzmienie „ Wyraża się zgodę na udzielenie przez Burmistrza Karpacza bonifikaty w wysokości 99% od ceny lokalu w przypadku, gdy sprzedaż następuje wraz ze sprzedażą udziału w gruncie na własność.”

2) § 5 otrzymuje następujące brzmienie :

” 1.Wyraża się zgodę na udzielenie przez Burmistrza Karpacza bonifikaty w wysokości 99 %od ceny lokalu , gdy sprzedaż następuje wraz z oddaniem udziału w gruncie w użytkowanie wieczyste,

2. Za oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne,

3.Pierwsza opłata wynosi 15% ceny udziału w gruncie i podlega zapłacie jednorazowo.”

3) § 7 otrzymuje następujące brzmienie " Przy sprzedaży lokali położonych w budynkach, w których w okresie pełnych pięciu lat przed złożeniem wniosku, o którym mowa w § 8, Gmina Karpacz wykonała remont lokalu lub części wspólnych budynku, obniża się bonifikatę przewidzianą niniejszą uchwałą o:

a) 1% - gdy wartość kosztów (nakładów) remontu sprzedawanego lokalu i części wspólnych budynku przypadających w udziale procentowym na dany lokal wyniosła nie mniej niż 500 zł a nie więcej niż 1.000,-zł ,

b) kolejny 1% - za nakłady odpowiadające wartości kosztów w wys. powyżej 1.000,- zł remontu lokalu i części wspólnych budynku przypadających w udziale procentowym na dany lokal,

c) nakłady o których mowa wyżej zostaną ustalone na podstawie poniesionych kosztów przez Zarządę Nieruchomości.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Karpacza.

§ 3. Do spraw wszczętych i niezakończonych przed wejściem w życie uchwały mają zastosowanie postanowienia niniejszej uchwały.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Karpaczu

Irena Seweryn

Uzasadnienie

Stosownie do art.18 ust.2 pkt.9 lit.a ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U.z 2001 r. Nr 142,poz.1591 ze zm.)... do wyłącznej właściwości rady gminy należą wszystkie sprawy pozostające w zakresie działania gminy, o ile ustawy nie stanowią inaczej. Ust.2 pkt.9 lit "a", stanowido wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej;uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy. Stosownie do art.68 ust. 1 pkt.7 , właściwy organ za zgodą rady może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art.67 ust.3 jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny. Grupa radnych wystąpiła z wnioskiem o przygotowanie uchwały, zmieniającej dotychczasowa wysokość bonifikat stosowanych przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców. Uwzględniając powyższe przygotowano projekt uchwały wprowadzającej zmiany do uchwały Nr LXI/363/06 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 29 marca 2006 roku w sprawie określenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz najemców.