



## WOJEWODA MAZOWIECKI

LEX-S.HL.0911-1/11

Warszawa, dnia 31 stycznia 2011 r.

### **Rada Miejska w Żelechowie**

ul. Piłsudskiego 47  
08 – 430 Żelechów

### **Rozstrzygnięcie nadzorcze**

Na podstawie art. 91 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675 i Nr 40, poz. 230)

### **stwierdzam nieważność**

Uchwały Nr III/25/10 Rady Miejskiej w Żelechowie z dnia 30 grudnia 2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na rzecz Gminy Żelechów w zamian za wygaśnięcie zobowiązania podatkowego.

### **Uzasadnienie**

Na sesji w dniu 30 grudnia 2010 r. Rada Miejska w Żelechowie podjęła uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na rzecz Gminy Żelechów w zamian za wygaśnięcie zobowiązania podatkowego.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Mazowieckiemu w dniu 5 stycznia 2011 r.

Jako podstawę prawną uchwały wskazano przepisy art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) zwaną dalej „usg” oraz art. 66 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60, z późn. zm.), zwaną dalej „O.p.”.

W § 1 przedmiotowej uchwały, Rada wyraziła zgodę na przeniesienie prawa użytkowania wieczystego (ustanowionego na gruncie Gminy Żelechów) określonej nieruchomości gruntowej na rzecz gminy Żelechów, w § 2 Rada ustaliła, że przeniesienie prawa użytkowania nieruchomości nastąpi wraz z przeniesieniem prawa własności budynków a w § 3 Rada postanowiła, że z dniem przeniesienia prawa użytkowania na rzecz Gminy i na podstawie decyzji stwierdzającej wygaśnięcie zobowiązania podatkowego wygasają zobowiązania podatkowe podmiotu z tytułu zaległego podatku od nieruchomości.

Przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a) ustawy o samorządzie gminnym uprawnia radę gminy tylko do określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość a do czasu określenia tych zasad do wyrażania zgody na dokonywanie tych czynności przez wójta.

Z treści przepisu art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a) wprost wynika, iż ustawodawca dopuszcza inne regulacje dotyczące nabywania o ile dokonane są one ustawami.

Zgodnie z art. 66 § 1 pkt 2, § 2 pkt 2 i § 3 O.p. szczególnym przypadkiem wygaśnięcia zobowiązania podatkowego jest przeniesienie własności rzeczy lub praw majątkowych na rzecz gminy, powiatu lub województwa w zamian za zaległości podatkowe z tytułu podatków stanowiących dochody ich budżetów. Przeniesienie następuje na wniosek podatnika, na podstawie pisemnej umowy zawartej między podatnikiem a wójtem, burmistrzem (prezydentem miasta), starostą albo marszałkiem województwa. Przepisy Ordynacji podatkowej (art. 66 § 4 i § 5) rozstrzygają także o terminie wygaśnięcia zobowiązania podatkowego (§ 4) oraz o obowiązku wydania decyzji stwierdzającą wygaśnięcie zobowiązania podatkowego (§ 5).

W sprawach związanych z wygaśnięciem zobowiązania podatkowego poprzez przeniesienie własności rzeczy lub praw majątkowych, wójt, burmistrz (prezydent miasta), starosta albo marszałek województwa działają, zgodnie z art. 13 § 1 pkt 1 O.p., jako organ podatkowy I instancji. W przypadku podatków stanowiących dochody budżetów jednostek samorządu terytorialnego to organ podatkowy decyduje o wyrażeniu zgody na propozycję podatnika co do zawarcia umowy przenoszącej własność rzeczy lub praw majątkowych w zamian za zobowiązanie podatkowe. Akceptując wniosek podatnika organ podatkowy jednocześnie wyraża zgodę na przyjęcie własności rzeczy lub praw majątkowych na rzecz jednostki samorządu terytorialnego.

Z uwagi na określenie kompetencji organów podatkowych właściwych w sprawie, bezpośrednio w ustawie Ordynacja podatkowa, zawierającej regulacje szczególne

w stosunku do zakresu uprawnień organów gminy, określonych w ustawie o samorządzie gminnym, ustawa Ordynacja podatkowa jest ustawą szczególną w rozumieniu art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy o samorządzie gminnym.

Taka ocena kompetencji organu podatkowego, jak i organu stanowiącego w przedmiocie nabycia nieruchomości w zamian za zobowiązanie znajduje potwierdzenie w literaturze. Niekwestionowany jest pogląd, że zawarcie takiej umowy (umowy o której mowa w § 2), a w zasadzie przeniesienie własności rzeczy (prawa) z podatnika na jednostkę samorządu terytorialnego, nie wymaga zgody żadnych organów. (zob. Komentarz do art. 66 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U.05.8.60), [w:] C. Kosikowski, L. Etel, R. Dowgier, P. Pietrasz, S. Presnarowicz, M. Popławski, Ordynacja podatkowa. Komentarz, LEX, 2009, wyd. III.).

Nakazując w § 2 przedmiotowej uchwały przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z przeniesieniem prawa własności budynków, Rada wykroczyła poza swoje kompetencje stwarzając wrażenie dopuszczalności przeniesienia za jej zgodą własności gruntu bez własności budynku lub własności budynku bez własności gruntu. Przepisy Kodeksu Cywilnego (art. 46-48 i art. 235 § 2 w związku z art. 237) wykluczają możliwość przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości z wyłączeniem własności budynku posadowionego na gruncie będącym przedmiotem użytkowania wieczystego.

Także regulacja zawarta w § 3 uchwały rozstrzygająca o czasie i podstawie wygaśnięcia zobowiązania dokonana została przez Radę bez podstawy prawnej. O terminie wygaśnięcia zobowiązania na skutek przeniesienia własności rzeczy lub praw majątkowych rozstrzyga art. 66 § 4 o.p., natomiast o konieczności wydania decyzji potwierdzającej wygaśnięcie zobowiązania stanowi art. 66 § 5 o.p.

Wskazując na powyższe należało uznać, iż przedmiotowa uchwała Rady Miejskiej w Żelechowie została podjęta z naruszeniem wyżej wskazanych przepisów prawa, w związku z czym winna być wyeliminowana z obrotu prawnego.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje Miastu skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od daty doręczenia za moim pośrednictwem.

Informuję, że rozstrzygnięcie nadzorcze wstrzymuje wykonanie Uchwały z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem jego doręczenia.

WOJEWODA MAZOWIECKI  
  
Jacek Kozłowski