

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2019 r.

w sprawie rozpatrzenia wniosku w przedmiocie określenia przez Radę Miasta warunków udzielania wysokości stawek procentowych bonifikat przy sprzedaży nieruchomości

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2018 r. poz.2096, poz. 1629, Dz.U. z 2019, poz. 60, poz. 730, poz. 1133, poz. 2196) w związku z art. 241, 242 i 244 § 2 **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

ać za bezzasadny wniosek Pana zam. w Szczecinie przy ul.
w sprawie określenia przez Radę Miasta warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 06 listopada 2019 roku Pan złożył do Rady Miasta wniosek w sprawie określenia przez Radę Miasta warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych. Wnioskodawca w uzasadnieniu wskazał, że Rada Miasta przy zbywaniu gruntów udziela bonifikat w zróżnicowanym stopniu. W stosunku do jednych podmiotów zalicza na poczet bonifikaty kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego, a w stosunku do innych już nie stosuje takiej praktyki. Tym samym wnioskodawca stwierdził, że Rada Miasta przy udzielaniu bonifikat stosuje niejasne kryteria, które jego zdaniem należy w sposób precyzyjny i czytelny uregulować. Zgodnie z art. 68 ust. 1 i 1b ustawy z dnia 25 października 2018 roku o gospodarce nieruchomościami Rada Miasta poprzez podjęcie stosownej uchwały powinna określić szczegółowe warunki udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych.

Komisja ds. Skarg, Wniosków i Petycji RM na posiedzeniu w dniu 02 grudnia 2019 roku przeprowadziła postępowanie wyjaśniające w sprawie złożonego wniosku. Po zapoznaniu się z wyjaśnieniami do wniosku od Z-cy Prezydenta Miasta Ann opinią prawną Komisja postanowiła zawniekskować o uznanie wniosku Pana za bezzasadny, w oparciu o poniższe:

1. Art. 68 ust. 1 pkt. 1 ust. 1b ustawy z dnia 25 października 2018 roku o gospodarce nieruchomościami stanowi, że udzielenie bonifikaty jest wyłącznie uprawnieniem, a nie obowiązkiem właściwego organu. Na tej podstawie Rada Miasta Szczecin może określić w sposób zróżnicowany wysokość bonifikaty zgodnie z przepisami art. 68 ust. 1 pkt., 1-12 ustawy. Bonifikata nie jest udzielana obligatoryjnie, ale fakultatywnie. Każdy przypadek jest rozpatrywany indywidualnie za zgodą Rady Miasta.

2. Udzielenie bonifikaty w przypadku sprzedaży nieruchomości na cele działalności sakralnej jest możliwe tylko tym kościołom i związkom wyznaniowych, które mają uregulowane stosunki prawne na podstawie konkretnych aktów prawnych. Wysokość bonifikaty jest przedstawiana Radzie Miasta przez Prezydenta Miasta po przeprowadzeniu analizy sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz tych podmiotów na cele działalności sakralnej, dokonanych w latach ubiegłych.

3. Zgodnie z art. 68 ust. 1 ustawy z dnia 25 października 2018 roku o gospodarce nieruchomościami właściwy organ może procedować w zakresie udzielania bonifikat na dwa odmienne sposoby. Podejmowane w tym procesie uchwały Rady Miasta mogą stanowić akt prawa miejscowego albo mogą dotyczyć indywidualnych nieruchomości.

4. Rada Miasta Szczecin w kwestiach udzielania bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowych stosuje tryb podejmowania uchwał w sprawach indywidualnych, który jest zgodny z obecnie obowiązującym art. 68 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Co do kompetencji Rady Miasta do podjęcia wnioskowanej uchwały wskazać należy, iż Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 3 grudnia 2015 r. sygn. akt I OSK 1791/15 wskazał, że w świetle art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1 b ustawy o gospodarce nieruchomościami rada gminy może podjąć uchwałę w sprawie zasad sprzedaży lokali stanowiących własność gminy, w której w sposób zróżnicowany określi wysokość bonifikat, uzależniając je od szczegółowych warunków dotyczących zbywanych nieruchomości. Z kolei w wyroku z dnia 13 grudnia 2016 r., sygn. akt I OSK 2243/16 sąd ten wskazał, że udzielenie bonifikaty jest wyłącznie uprawnieniem, a nie obowiązkiem właściwego organu, i rada może określić w sposób zróżnicowany wysokość bonifikaty, wskazał, że musi się to jednak odbywać w oparciu o jasne i sprawiedliwe zasady. *„Dopuszczalne jest uzależnienie wysokości bonifikaty od takich warunków jak np. powierzchnia lokalu, jego stan techniczny, data budowy, liczba lokali w budynku itp. Zawsze jednak warunki udzielenia bonifikat muszą być przejrzyste. Ta jasność zasad jest szczególnie istotna wówczas, gdy stawki procentowe bonifikaty zostają ustalone w sposób «widelkowy». Brak określenia w uchwale kryteriów wyboru konkretnej stawki procentowej upustu cenowego powoduje, że w rzeczywistości to organ wykonawczy, któremu powierzono wykonanie uchwały, w sposób dowolny przyznawałby bonifikatę w konkretnej wysokości. Stanowiłoby to w istocie przeniesienie uprawnień właściciela nieruchomości, przyznanych ustawą radzie gminy, podmiotowi nieuprawnionemu”*.

Podsumowując należy wskazać, że Rada Miasta może również podejmować uchwały w przedmiocie udzielania bonifikaty w odniesieniu do indywidualnie określonych nieruchomości, tak jak ma to miejsce obecnie. Podjęte przez Radę uchwały odpowiadają przejrzystym, precyzyjnym i czytelnym zasadom, które są respektowane i stosowane za każdym razem przy udzielaniu bonifikat w stosunku do określonych kategorii podmiotów oraz celów, na jaki dana nieruchomość jest przeznaczana.

Wobec powyższego wniosek Pana

z dnia 06 listopada 2019 rok należy uznać za

bezzasadny.

Przewodniczący Komisji
ds. Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta

Łukasz Kadlubowski