

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA GDYNI

z dnia 2018 r.

w sprawie udzielania bonifikaty od ceny zbycia nieruchomości w trybie art. 209 a Ustawy o gospodarce nieruchomościami

Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 8., art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm.¹⁾). **RADA MIASTA GDYNI uchwala co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielanie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Gdyni sprzedawanych w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 2. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Gdyni oddawanych w użytkowanie wieczyste w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 3. Ustala się wysokość bonifikaty, o której mowa w §1 i § 2 na 98% ceny sprzedaży lub pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu

§ 4. Traci moc uchwała nr XLV/1318/18 z dnia 29 sierpnia 2018 r.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta Gdyni:
J. Zielińska

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2018 r. poz 50, Dz.U. z 2018 r. poz 650, Dz.U. z 2018 r. poz 1000, Dz.U. z 2018 r. poz 1089.

UZASADNIENIE

Zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym do właściwości rady gminy należą wszystkie sprawy pozostające w zakresie działania gminy, o ile ustawy nie stanowią inaczej, zaś do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących m.in. zasad zbywania nieruchomości, a do czasu określenia zasad prezydent może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy. Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu.

Zgodnie z art. 209 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami „Jeżeli przy wyodrębnianiu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu nie spełniającą wymogów działki budowlanej, właścicielom lokali przysługuje w stosunku do Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej (...)”.

Definicja działki budowlanej została zawarta w art. 4 pkt 3a w/w ustawy, zgodnie z którym jest to zabudowana działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce.

Art. 68 ust. 1 pkt 8 przywołanej wyżej ustawy daje Radzie Miasta kompetencję do udzielenia w drodze uchwały bonifikaty od ceny sprzedaży jeśli nieruchomość jest sprzedawana w wyniku uwzględnienia roszczeń z art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przy oddawaniu w użytkowanie wieczyste, zgodnie z art. 73 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, właściwy organ może udzielić bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku.

Roszczenie, o którym mowa w art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami nie przysługuje, jeżeli:

- toczy się postępowanie dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego,
- przyległa nieruchomość gruntowa, stanowiąca własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, została oddana w użytkowanie wieczyste innej osobie lub w trwały zarząd jednostce organizacyjnej na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, lub graniczy z tymi nieruchomościami,
- wskutek realizacji roszczenia przyległa nieruchomość gruntowa przestałaby spełniać wymogi działki budowlanej.

Mając na uwadze powyższe przedmiotem realizacji roszczenia będą nieruchomości stanowiące własność Gminy Miasta Gdyni, które spełniają warunki określone w ustawie tj. m.in. nie stanowią samodzielnych działek budowlanych, nie mogłyby więc stanowić przedmiotu sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste w trybie przetargu nieograniczonego. Są to grunty służące wyłącznie do obsługi budynków posadowionych na działkach wydzielonych po ich obrysie, zapewniające mieszkańcom możliwość realizacji dojazdów, miejsc gromadzenia odpadów itp., czyli umożliwiające prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynku.

Zasadne jest więc zastosowanie bonifikaty, która umożliwi nabycie gruntów przez właścicieli lokali w budynkach, dla których wydzielono działki nie spełniające wymogów działki budowlanej. Tym samym ciężar utrzymywania przedmiotowych gruntów zostanie przeniesiony na osoby, które faktycznie je użytkują.

W związku z tym, że zasadnym jest, aby uchwała dotyczyła właścicieli wszystkich lokali, którym przysługuje wyżej opisane roszczenie, należy ją uchwalić jako prawo miejscowe, które podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

PNN.6840.57.2018.AM