UCHWAŁA NR XLV/1318/18

RADY MIASTA GDYNI

z dnia 29 sierpnia 2018 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikaty przy zbywaniu nieruchomości w trybie art. 209a 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 lub od pierwszej opłaty w przypadku oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste na rzecz właścicieli lokali, którym przysługuje roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części stanowiącej własność Gminy Miasta Gdyni w trybie art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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.

Roszczenie, o którym mowa w art. 209a 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 wievczyste 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 w trybie przetargu nieograniczonego. Są to grunty służące wyłącznie do obsługi budynków posadowionych na działkach wydzielonych po ich obrysie, zapewniające mieszkańcom możliwość realizacji dojść, 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.

Uchwała podlega nadzorowi wykonawczemu przez Wojewodę Pomorskiego.

PNN.6840.57.2018.AM