

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA BIAŁYSTOK**

z dnia ..... 2017 r.

**w sprawie udzielenia bonifikaty w wysokości 10% od ceny nieruchomości położonej w Białymstoku przy ul. Warszawskiej 7 w obr.17 zabudowanej budynkiem wpisanym do rejestru zabytków.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2016 r. poz. 446 z późn. zm.<sup>1)</sup>) w związku z art. 11 ust. 2, art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.<sup>2)</sup>) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty wynoszącej 10% od ceny nieruchomości zabudowanej budynkiem wpisanym do rejestru zabytków, położonej w Białymstoku przy ul. Warszawskiej 7 w obr. 17 składającej się z działki oznaczonej numerem geodezyjnym 352 o powierzchni 0,1143 ha.

2. Udzielona bonifikata dotyczy ceny zabytkowego budynku oraz gruntu, na którym jest posadowiony ten budynek, w granicach obrysu ścian zewnętrznych.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

**Mariusz Krzysztof Gromko**

---

<sup>1)</sup> Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszona w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579 i 1948.

<sup>2)</sup> Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2016 r. poz. 2260.

## UZASADNIENIE

Kwestię udzielania bonifikaty od ceny nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków reguluje art. 68 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.), który stanowi, że ustalając zgodnie z art. 67 tej ustawy cenę nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 50%. Właściwy organ może za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku podwyższyć lub obniżyć tę bonifikatę. Na podstawie § 3 ust. 1 uchwały Nr XXXIV/377/12 Rady Miasta Białystok z dnia 5 listopada 2012 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, przeznaczając nieruchomość do zbycia w trybie przetargu ustnego nieograniczonego udziela się 10% bonifikaty od ceny sprzedaży z tytułu wpisania nieruchomości do rejestru zabytków. Na tle stosowania ww. artykułu zapadł wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 lipca 2016 r. Sygn. akt IV CSK 685/15, w którym stwierdzono, iż zgoda rady o której mowa powyżej na obniżenie bonifikaty poniżej 50% stawki ustawowej dla swej skuteczności powinna mieć charakter indywidualny, a nie ogólny. W konsekwencji powyższego stwierdzić należy, iż uchwała Rady Miasta Białystok w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony w zakresie § 3 ust. 1 w brzmieniu „cenę nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków, ustaloną na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, obniża się o 10%” nie spełnia warunku indywidualnej zgody, wymaganej art. 68 ust. 3 zd. 2 u.g.n. Ponadto Sąd Najwyższy wskazał, iż sprzedaż przez Gminę nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków przy zastosowaniu bonifikaty poniżej 50% bez indywidualnej zgody rady gminy jest dotknięta sankcją bezskuteczności zawieszanej. W związku z tym, ważność umowy sprzedaży gminnej nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków wymaga uzyskania zgody rady gminy na podwyższenie lub obniżenie bonifikaty od ceny sprzedaży.

Biorąc pod uwagę fakt iż, sprzedaż nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków przy zastosowaniu bonifikaty poniżej 50% wymaga uzyskania zgody rady miasta, proszę o podjęcie stosownej uchwały.