

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 2016 r.

w sprawie udzielenia bonifikaty w wysokości 10% od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem 13, usytuowanego w budynku wielolokalowym przy ul. Ludwika Waryńskiego 4 w Białymstoku, wpisanym do rejestru zabytków oraz potwierdzenia czynności prawnej dokonanej przez Prezydenta Miasta Białegostoku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1900 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm¹⁾) w związku z art. 11 ust. 2, art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.²⁾) oraz art. 103 §1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2016 r. poz. 380 z późn. zm.³⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 10% od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem 13, usytuowanego w budynku wielolokalowym przy ul. Ludwika Waryńskiego 4 w Białymstoku, wpisanego do rejestru zabytków oraz od pierwszej opłaty za oddanie w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu oznaczonego jako działka numer 1300/4 o powierzchni 0,0691 ha, obręb 11.

§ 2. Potwierdza się czynność prawną udzielenia przez Prezydenta Miasta Białegostoku bonifikaty wynoszącej 10% od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem 13 usytuowanego w budynku wielolokalowym przy ul. Ludwika Waryńskiego 4 w Białymstoku, wpisanego do rejestru zabytków oraz od pierwszej opłaty za oddanie w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu oznaczonego jako działka numer 1300/4 o powierzchni 0,0691 ha, obręb 11, objętej aktem notarialnym Rep. A 16908/2012 z dnia 21 listopada 2012 r.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Mariusz Krzysztof Gromko

¹⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 1777 oraz z 2016 r. poz. 65, 1250, 1271 i 1579.

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 1311 oraz z 2016 r. poz. 585 i 1579.

UZASADNIENIE

W wyniku publicznego przetargu ustnego nieograniczonego Gmina Białystok zbyła lokal mieszkalny oznaczony numerem 13 usytuowany w budynku wielolokalowym przy ul. Ludwika Waryńskiego 4 w Białymstoku. Osiągnięta w wyniku przetargu cena nieruchomości lokalowej (tj. cena lokalu oraz pierwsza opłata za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste) została obniżona o 10 % z uwagi na fakt, iż kamienica z końca XIX w przy ul. Waryńskiego 4 w Białymstoku, wraz z gruntem bezpośrednio pod kamienicą, została wpisana do rejestru zabytków Województwa Podlaskiego. Podstawą udzielenia bonifikaty były zapisy § 3 ust. 1 i 2 pkt 1 uchwały nr LVII/743/10 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 24 czerwca 2010 roku oraz zarządzenia Nr 2477/12 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 13 sierpnia 2012 r.

Zgodnie z przyjętą w wyroku Sądu Najwyższego wykładnią przepisu art. 68 ust. 3 i ust. 3a ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.) zgoda rady miasta, o której mowa w art. 68 ust.3 u.g.n. na obniżenie bonifikaty poniżej 50% stawki ustawowej dla swej skuteczności powinna mieć charakter indywidualny (również w wypadku, gdy dotyczy więcej niż jednej nieruchomości- art.68 ust. 3a u.g.n.), a nie ogólny. Uchwała Nr LVII/743/10 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, w zakresie jej § 3 ust.1 oraz ust. 2, nie spełnia warunku indywidualnej zgody, wymaganej art. 68 ust. 3 zd.2 i ust. 3a u.g.n. Sprzedaż przez Gminę nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków przy zastosowaniu bonifikaty poniżej 50% bez zgody rady gminy jest dotknięta sankcją bezskuteczności zawieszanej. Ważność umowy sprzedaży gminnej nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków wymaga potwierdzenia przez Radę Gminy tej czynności w zakresie zastosowanej ceny sprzedaży. Potwierdzenie wyrażone po złożeniu oświadczenia woli ma moc wsteczną od chwili dokonania czynności prawnej.

Biorąc pod uwagę powyższe, w celu usunięcia wady czynności prawnej, jaką jest sprzedaż nieruchomości lokalowej bez indywidualnej zgody rady miasta na zastosowanie 10% bonifikaty z tytułu wpisania nieruchomości do rejestru zabytków, udzielonej od ceny sprzedaży obejmującej cenę lokalu mieszkalnego oraz pierwszą opłatę za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, proszę o podjęcie stosownej uchwały.