

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 2016 r.

w sprawie udzielenia bonifikaty w wysokości 10% od ceny sprzedaży lokalu użytkowego oznaczonego numerem 4U usytuowanego w budynku wielolokalowym przy ul. Jana Kilińskiego 10 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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.¹⁾) 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 użytkowego oznaczonego numerem 4U, usytuowanego w budynku wielolokalowym przy ul. Jana Kilińskiego 10 w Białymstoku, wpisanego do rejestru zabytków oraz od pierwszej opłaty za oddanie w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu oznaczonego jako działka numer 1480 o powierzchni 0,0323 ha, obręb 11.

§ 2. Potwierdza się czynność prawną udzielenia przez Prezydenta Miasta Białegostoku bonifikaty wynoszącej 10% od ceny sprzedaży lokalu użytkowego oznaczonego numerem 4U usytuowanego w budynku wielolokalowym przy ul. Jana Kilińskiego 10 w Białymstoku, wpisanego do rejestru zabytków oraz od pierwszej opłaty za oddanie w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu oznaczonego jako działka numer 1480 o powierzchni 0,0323 ha, obręb 11, objętej aktem notarialnym Rep. A 119/2009 z 19 stycznia 2009 roku.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Mariusz Krzysztof Gromko

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone 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

Aktem notarialnym sporządzonym 19 stycznia 2009 roku Gmina Białystok zbyła na rzecz najemców lokal użytkowy oznaczony numerem 4U usytuowany w budynku wielolokalowym przy ul. Jana Kilińskiego 10 w Białymstoku. Lokal powstał w wyniku adaptacji części nieruchomości wspólnej (pomieszczeń strychowych), a właściciele lokali w formie podjętej uchwały wyrazili zgodę na jego zbycie na rzecz najemcy. 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 przełomu XIX/XX w przy ul. Jana Kilińskiego 10 wraz z gruntem bezpośrednio pod kamienicą, została wpisana do rejestru zabytków Województwa Podlaskiego. Podstawą udzielenia bonifikaty był zapis § 5 ust. 6 uchwały nr XIX/200/07 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 listopada 2007 roku oraz zarządzenia Nr 1944/09 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 08 stycznia 2009 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 XIX/200/07 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 listopada 2007 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 oraz zmiany uchwały w sprawie określenia zasad udzielania bonifikat od ceny sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Białystok, w zakresie jej § 5 ust.6, 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.