

UCHWAŁA NR PR.0007.149.2013
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA

z dnia 29 sierpnia 2013 r.

w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości ich stawek procentowych przy sprzedaży nieruchomości Miasta na prawach powiatu Ruda Śląska

Na podstawie art. 12 pkt 1 i pkt 11, art. 40 ust. 2 pkt 3 oraz art. 92 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 595) oraz na podstawie art. 68 ust. 1 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.)

Na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miasta Ruda Śląska uchwala:

§ 1. Określić następujące stawki procentowe bonifikat od ceny nieruchomości Miasta na prawach powiatu Ruda Śląska, sprzedawanych w drodze bezprzetargowej:

- 1) 99% - jeżeli nieruchomość jest sprzedawana:
 - a) osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego;
 - b) kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej;
 - c) na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz jednostki samorządu terytorialnego.
 - d) poprzedniemu właścicielowi lub jego spadkobiercy, jeżeli nieruchomość została od niego przejęta przed dniem 5 grudnia 1990 r.
- 2) 75% - jeżeli nieruchomość jest sprzedawana:
 - a) na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych;
 - b) w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art. 209a ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.);
 - c) osobie, o której mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.), z zastrzeżeniem, że nieruchomość przyległa jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe;
 - d) na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości zabudowanej na cele mieszkaniowe, a przedmiotem zbycia jest udział w nieruchomości.

§ 2. Bonifikaty o których mowa w §1 mogą zostać udzielone na wniosek nabywcy nieruchomości, tylko w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) cena nieruchomości zostanie zapłacona jednorazowo do dnia zawarcia umowy sprzedaży;
- 2) nabywca nieruchomości nie posiada zaległych zobowiązań finansowych względem Miasta Ruda Śląska;
- 3) nie zostało zawarte porozumienie (ugoda) pomiędzy Miastem Ruda Śląska a nabywcą nieruchomości, dotyczące rozłożenia zadłużenia względem Miasta na raty lub odroczenia terminu płatności;
- 4) nie została wydana przez Prezydenta Miasta Ruda Śląska decyzja o odroczeniu nabywcy nieruchomości terminu płatności podatku lub rozłożeniu zapłaty podatku na raty albo o odroczeniu lub rozłożeniu na raty zapłaty zaległości podatkowej; dotyczy również opłat oraz niepodatkowych należności do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 749 z późn. zm.).

§ 3. W razie zbiegu praw do bonifikat, stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla nabywcy nieruchomości.

§ 4. Zasady udzielania bonifikat od ceny nieruchomości stanowiących lokale mieszkalne wraz z udziałem we współwłasności lub użytkowaniu wieczystym gruntu określa odrębna uchwała.

§ 5. Wykonanie Uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Ruda Śląska.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta



Marek Kobierski

Uzasadnienie

Przepis art. 68 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102 po. 651 ze zm.) przewiduje, w przypadkach w nim określonych, możliwość udzielenia przez właściwy organ bonifikaty od ceny nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku. Z kolei ust. 1b art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że w zarządzeniu wojewody albo uchwale rady lub sejmiku, o których mowa w ust. 1, określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość ich stawek procentowych.

Obowiązujące obecnie zasady udzielania bonifikat od ceny nieruchomości sprzedawanych w trybie bezprzetargowym wprowadziła ustawa z dnia 5 listopada 2009 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 206 poz. 1590). Na podstawie tej ustawy dodany został do art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zacytowany powyżej ust. 1b, którego brzmienie wskazuje na intencję ustawodawcy, by w jednym zarządzeniu lub w jednej uchwale ustalane były warunki udzielania bonifikat w wielu podobnych przypadkach, a nie tylko udzielana zgoda na zastosowanie konkretnej bonifikaty przy sprzedaży jednej konkretnej nieruchomości. Od dnia wejścia w życie ww. ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego nie jest już uprawniony do wyrażenia indywidualnej zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedawanej nieruchomości ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a o obniżkach cen przy sprzedaży poszczególnych nieruchomości decyduje organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego, przy czym działa on zgodnie z zasadami ustalonymi uprzednio przez organ stanowiący i stosuje stawki procentowe ustalone przez ten organ.

Dodać należy, że uchwała w sprawie warunków udzielania bonifikat jest aktem prawa miejscowego i podlega publikacji w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

Zasadę, że Prezydent Miasta przy sprzedaży nieruchomości w trybie bezprzetargowym musi kierować się postanowieniami generalnej uchwały Rady Miasta o udzielaniu bonifikat i o wysokości stawek procentowych tych bonifikat, podkreślił Wojewoda Śląski w rozstrzygnięciach nadzorczych z dnia 28 czerwca 2013 r. Nr NPII.4131.1.339.2013 oraz Nr NPII.4131.1.340.2013, w których stwierdził nieważność uchwał Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 23 maja 2013 r.:

- Nr PR.0007.102.2013 w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości zabudowanej położonej w Rudzie Śląskiej przy ul. kard. Augusta Hlonda 27 oraz w sprawie warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawki procentowej bonifikaty od ceny nieruchomości - w części dotyczącej warunków bonifikaty,
- Nr PR.0007.101.2013 w sprawie warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawki procentowej bonifikaty od ceny nieruchomości położonej w Rudzie Śląskiej – Orzegowie przy ul. kard. Augusta Hlonda 27 - w całości,

jako sprzecznych z art. 68 ust. 1 i ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wojewoda podkreślił, że nie uchwalenie przez Radę Miasta Ruda Śląska zasad ogólnych uniemożliwia udzielenie przez Prezydenta Miasta jakiegokolwiek bonifikaty od ceny sprzedawanej nieruchomości.

Zasady sprzedaży nieruchomości z bonifikatą opisane w §1 niniejszej uchwały są zgodne ze wskazanymi w art. 68 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przy czym szczególnie preferowana, ze stawką procentową bonifikaty wynoszącą 99% ceny nieruchomości jest sprzedaż na cele niekomercyjne i związane z szeroko rozumianą sprawiedliwością społeczną (niezarobkowa działalność: charytatywna, opiekuńcza, kulturalna, lecznicza, oświatowa, naukowa, badawczo-rozwojowa, wychowawcza, sportowa lub turystyczna, działalność pożytku publicznego, działalność sakralna), w tym także sprzedaż na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego oraz sprzedaż związana z realizacją roszczeń poprzednich właścicieli nieruchomości, przejętych na rzecz Skarbu Państwa przed dniem 5 grudnia 1990 r. Z kolei bonifikata w wysokości 75% ceny nieruchomości dotyczy sprzedaży związanej z „porządkowaniem” terenowo – prawnych stanów nieruchomości, w tym zniesienia współwłasności nieruchomości a także roszczeń właścicieli nieruchomości przyległej, która nie spełnia wymogów działki budowlanej, wynikających z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Podsumowując należy stwierdzić, że założenia niniejszej uchwały czynią zadość zarówno przepisom art. 68 ust. 1 i ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami jak i art. 25 ustawy o gospodarce nieruchomościami w związku z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, określającym

kompetencje organu wykonawczego gminy (miasta na prawach powiatu) w zakresie gospodarowania mieniem komunalnym.

Biorąc pod uwagę powyższe, podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.

Zastępca
Przewodniczącego Rady
Michał Pieronczyk

