

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 2018 r.

w sprawie udzielenia bonifikaty od uzyskanych w wyniku przetargu cen lokali mieszkalnych, znajdujących się w budynku wpisanym do rejestru zabytków.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.¹⁾) w związku z art. 11 ust. 2, art. 68 ust. 3 i 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121) uchwała się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty wynoszącej 10% od uzyskanych w wyniku przetargu cen lokali mieszkalnych, oznaczonych numerami 1 i 11, usytuowanych w budynku wielolokalowym przy ul. Warszawskiej 20 w Białymstoku, wpisanym do rejestru zabytków, w tym od pierwszych opłat za oddanie w użytkowanie wieczyste ułamkowych części gruntu, oznaczonego jako działka nr 370 o powierzchni 0,0906 ha, obręb 17- Bojary.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Mariusz Krzysztof Gromko

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 2232 oraz z 2018 r. poz. 130.

UZASADNIENIE

Gmina Białystok jest właścicielem lokali mieszkalnych oznaczonych numerami 1 i 11 przy ul. Warszawskiej 20 w Białymstoku.

Lokal nr 1 usytuowany jest na parterze i składa się z 2 pokoi, kuchni, łazienki z wc i przedpokoju o powierzchni użytkowej 55,61 m². Zgodnie z wyceną sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego wartość rynkowa została określona na kwotę 222.900,00 zł (w tym wartość prawa własności lokalu na kwotę: 122.150,00 zł, wartość udziału w prawie własności gruntu na kwotę: 100.750,00 zł).

Lokal nr 11 położony jest na I piętrze i składa się z 1 pokoju, kuchni, łazienki z WC i przedpokoju o powierzchni użytkowej 30,60 m². Zgodnie z wyceną sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego wartość rynkowa została określona na kwotę 135.820,00 zł (w tym wartość prawa własności lokalu na kwotę: 80.400,00 zł, wartość udziału w prawie własności gruntu na kwotę: 55.420,00 zł).

Lokale zostaną przeznaczone do zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, gdyż znajdują się w budynku stanowiącym współwłasność Gminy Białystok. Przedmiotowe lokale są prawnie i fizycznie wolne.

Kamienica z k. XIX wieku przy ul. Warszawskiej 20 w Białymstoku została wpisana do rejestru zabytków nieruchomości województwa podlaskiego pod nr rej. A-169 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dnia 18 kwietnia 1985 roku. Pozwoleniem Nr MKZ.4120.2.2018 z dnia 25 stycznia 2018 roku Miejski Konserwator Zabytków zezwolił Gminie Białystok na zbycie ww. lokali w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Zgodnie z przyjętą w wyroku Sądu Najwyższego wykładnią przepisu art. 68 ust. 3 i ust. 3a ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121) 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, a nie ogólny. Uchwała Nr XXXIV/377/12 Rady Miasta Białystok z dnia 5 listopada 2012 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% wymaga stosownej uchwały rady gminy.

Biorąc pod uwagę powyższe, wnoszę o wyrażenie zgody na zastosowanie 10% bonifikaty od uzyskanych w wyniku przetargu cen lokali mieszkalnych oraz od pierwszych opłat za oddanie w użytkowanie wieczyste ułamkowych części gruntu, z tytułu wpisania kamienicy do rejestru zabytków i podjęcie uchwały w zaproponowanym brzmieniu.