

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK**

z dnia 2022 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowych, położonych w Białymstoku.

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.¹⁾) oraz art. 11 ust. 2, art. 13 ust. 1, art. 68 ust. 1 pkt 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), uchwała się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż na rzecz Parafii Prawosławnej pw. św. Ap. Jana Teologa w Białymstoku nieruchomości gruntowych, położonych w Białymstoku, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu 1 - Bacieczki numerami 1198/18 o powierzchni 0,0202 ha i 1461/60 o powierzchni 0,3397 ha przy ul. Zbigniewa Herberta 61, dla której w Sądzie Rejonowym IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Nr BI1B/00039101/8 oraz numerem 1201/7 o powierzchni 0,0935 ha, dla której w Sądzie Rejonowym IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Nr BI1B/00031164/1, o łącznej powierzchni 0,4534 ha, z przeznaczeniem na cel działalności sakralnej, z zastosowaniem bonifikaty w wysokości 75 % od ceny nieruchomości.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY
MIASTA

ŁUKASZ PROKORYM

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 583, 1005, 1079 i 1561.

Uzasadnienie:

Parafia Prawosławna pw. św. Ap. Jana Teologa w Białymstoku wystąpiła z wnioskiem o sprzedaż w trybie bezprzetargowym na cele sakralne nieruchomości położonej w Białymstoku przy ul. Zbigniewa Herberta 61, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębem 1- Bacieczki numerami 1198/5, 1201/3 i 1461/56 oraz udzielenie bonifikaty od ceny ww. nieruchomości. Biorąc pod uwagę opinię Departamentu Urbanistyki i Architektury, w tym zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono, iż wskazany we wniosku obszar może obejmować jedynie część powyższych działek, która przeznaczona jest pod zabudowę usługową z zakresu kultu religijnego.

Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ulic Komisji Edukacji Narodowej i H. Kołłątaja), zatwierdzony uchwałą nr LXI/751/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 września 2006 r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 259 poz. 2572 z dnia 31 października 2006 r. ze zm.)

Na podstawie ostatecznej decyzji wydanej z up. Prezydenta Miasta z dnia 11 maja 2022 r. nr DGE-IV.6831.78.2022 został zatwierdzony podział działek położonych w obrębie 1 – Bacieczki oznaczonych numerami: 1198/5 o pow. 0,0328 ha, 1201/3 o pow. 0,1118 ha i 1461/56 o pow. 0,4696 ha m.in. na działki numer 1198/18 o pow. 0,0202 ha, 1201/7 o pow. 0,0935 ha i 1461/60 o pow. 0,3397 ha, które zgodnie z zapisami ww. planu miejscowego przeznaczone są pod zabudowę usługową z zakresu kultu religijnego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną (teren o symbolu 5.1OS).

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej na rzecz kościołów i związków wyznaniowych, mających uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej.

Obszar działek przeznaczonych do zbycia objęty jest umową użyczenia z dnia 17 listopada 2006 r. na rzecz Parafii Prawosławnej pw. św. Ap. Jana Teologa w Białymstoku z przeznaczeniem pod realizację obiektu sakralnego.

Decyzją Prezydenta Miasta Białegostoku Nr 225/2010 z dnia 25 marca 2010 r. znak A.II.7353/33/2010 zatwierdzono projekt budowlany i udzielono Parafii Prawosławnej pw. św. Ap. Jana Teologa w Białymstoku pozwolenia na budowę budynku plebanii na działkach nr 1201/3, 1198/5, 1461/56. Następnie na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Białegostoku Nr 1167/2013 z dnia 12 listopada 2013 r. znak DAR.II.6740.278.2013, zatwierdzono projekt budowlany i udzielono Parafii Prawosławnej pw. św. Ap. Jana Teologa w Białymstoku pozwolenia na budowę budynku Cerkwi Prawosławnej pw. św. Ap. Jana Teologa w Białymstoku na części działek nr 1201/3, 1198/5, 1461/56 oraz udzielono pozwolenia na rozbiórkę tymczasowej cerkwi zlokalizowanej na działce nr 1201/3.

Budowa budynku plebanii została zakończona, natomiast nadal trwa proces budowlany w zakresie budowy cerkwi. Powyższe budynki oraz budynek tymczasowej cerkwi usytuowane są obecnie na nieruchomościach gminnych, oznaczonych numerami 1198/18 o pow. 0,0202 ha, 1201/7 o pow. 0,0935 ha i 1461/60 o pow. 0,3397 ha o łącznej pow. 0,4534 ha, stanowiących przedmiot niniejszego postępowania, wydzielonych z nieruchomości o numerach 1201/3, 1198/5, 1461/56 i zostały zrealizowane przez Parafię Prawosławną pw. św. Ap. Jana Teologa w Białymstoku.

Polski Autokefaliczny Kościół Prawosławny posiada uregulowane stosunki z państwem na podstawie ustawy z dnia 4 lipca 1991 r. o stosunku Państwa do Polskiego Autokefalicznego Kościoła Prawosławnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 1726 ze zm.). Zgodnie z treścią art. 6 ust. 1 powołanej wyżej ustawy osobami prawnymi Autokefalicznego Kościoła Prawosławnego są m.in. parafie.

W świetle art. 68 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady

lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej.

W związku z powyższym sprzedaż nieruchomości na rzecz Parafii Prawosławnej pw. św. Ap. Jana Teologa w Białymstoku w trybie bezprzetargowym, z zastosowaniem bonifikaty na cel działalności sakralnej, spełnia przesłanki wymienione w art. 68 ust. 1 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 68 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami w zarządzeniu wojewody albo uchwale rady lub sejmiku, o których mowa w ust. 1, określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych. Zarządzenie wojewody albo uchwała rady lub sejmiku stanowi akt prawa miejscowego lub może dotyczyć indywidualnych nieruchomości. W uchwale Nr XXXIV/377/12 Rady Miasta Białegostoku z dnia 5 listopada 2012 roku w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieokreślony (ogł. w Dz. Urz. Woj. Podl. z 2012 r. poz. 1462) brak jest zapisów dotyczących udzielania bonifikat przy sprzedaży nieruchomości na rzecz kościołów i związków wyznaniowych, mających uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej.

Dotychczasowa praktyka wskazuje, iż sprzedaże nieruchomości w przypadkach określonych w art. 68 ust. 1 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tzn. jeżeli nieruchomość jest zbywana kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej, następowały z uwzględnieniem 75 % bonifikaty od ceny zbycia.

W świetle art. 68 ust. 2 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.

Nieruchomości położone w Białymstoku, oznaczone w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębem 1 - Bacieczki numerami: 1198/18 o pow. 0,0202 ha, 1201/7 o pow. 0,0935 ha i 1461/60 o pow. 0,3397 ha o łącznej pow. 0,4534 ha, zostały wycenione przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 1 463 000,00 zł, co daje 322,67 zł/m².

Zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931 ze zm.) transakcja zbycia ww. nieruchomości będzie podlegała opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług VAT w wysokości 23 %.

W związku z powyższym wnoszę o podjęcie stosownej uchwały.