



Białystok, 27/02/2024

Pan
Lukasz Prokorym
Przewodniczący Rady Miasta
Białystok
ul. Słonimska 1
15-950 Białystok

P.K. Jolinska
4.11.2024
PRZEWODNICZĄCY RADY

Lukasz Prokorym

L. dz.

PETYCJA

w sprawie zrównania praw użytkowników wieczystych nieruchomości gruntowych planujących przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności.

Członkowie

będący współwłaścicielami budynku biurowo-usługowego wybudowanego w 1970 r. na:
działkach n-ry
ogólna powierzchnia działek –
jednostka ewidencyjna:
obręb

wnoszą o:

1. zmianę treści lub uchylenie Uchwały Nr LXXVI/1068/23 Rady Miasta Białystok opublikowanej w Dz. U. Województwa Podlaskiego dnia 05.12.2023 r. poz. 6162 – zrównując zasady przekształcenia użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych w prawo własności zgodnie z ustawą, o której mowa w punkcie 2

lub

2. wyrażenie zgody na przekształcenie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej w prawo własności (opisanej w punkcie 1) na podstawie ustawy z 26.05.2023 o zmianie ustawy o samorządzie gminnym ... opublikowanej w Dz. U. RP 31.07.2023 r. poz. 1463 według cen stosowanych do sprzedawanych nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa (vide dział VI a, art. 198H pkt 1 ppkt 1 i 2 w/w Dz. U. RP), tj.:

- zapłata ceny jednorazowa – dwudziestokrotność kwoty stanowiącej opłatę roczną za użytkowanie wieczyste,
- w przypadku rozłożenia na raty – dwudziestopięciokrotność kwoty stanowiącej opłatę roczną za użytkowanie wieczyste.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 32 Konstytucji RP z 02.04.1997 r. wszyscy mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne. Nikt nie może być nierówno traktowany m.in. w życiu

gospodarczym z jakiegokolwiek przyczyny. Równe traktowanie obywateli należy do podstawowych zasad – zasada równości wobec prawa.

Zasada równości w Unii Europejskiej wymaga, aby dwa podmioty znajdujące się w podobnej sytuacji były traktowane tak samo.

Art. 6 o działalności gospodarczej potwierdza, że zasada równości wyraża się w różnych sferach i stwierdza m.in. że wykonywanie działalności gospodarczej jest wolne??? dla każdego i przysługuje na równych prawach.

Zasada równości przedsiębiorców wobec prawa oznacza, że w sferze wykonywania działalności gospodarczej przedsiębiorcy powinni być traktowani równo według jednakowej miary bez żadnych różnicowań faworyzujących.

Niestety z przykrością należy stwierdzić, że przywołana w punkcie 1 Uchwała Rady Miasta LXXVI/1068/23 narusza wszystkie przytoczone dokumenty w aspekcie równości wobec prawa.

Ustawa z 26.05.2023 r. (Dz. U. RP z 31.07.2023 poz. 1463) ustaliła opłatę za przekształcenie użytkowanej wieczyste nieruchomości gruntowej w prawo własności na poziomie 20 lub 25-krotności opłat rocznych za użytkowanie wieczyste. Dotyczy to gruntów będących własnością Skarbu Państwa.

W/w ustawa upoważniła jednostki samorządowe do ustalenia zasad przekształcenia w stosunku do gruntów będących własnością jednostek samorządu określając minimalne parametry na takim samym poziomie jak dla gruntów będących własnością Skarbu Państwa.

Pan Prezydent poprzez Departament Skarbu zaproponował Radzie Miasta stawki o ok. 60% wyższe w porównaniu z gruntami sprzedawanymi przez Skarb Państwa.

Ponadto uniemożliwiono rozłożenie na raty, co jest przewidziane przy przekształceniu gruntów będących własnością Skarbu Państwa.

W tym miejscu należałoby wspomnieć o zasadach stosowanych wobec Wspólnot Mieszkaniowych.

Przy przekształceniu gruntów będących w użytkowaniu wieczystym w prawo własności udzielano rabatów (upustów) dochodzących do 95% kosztów wykupu.

Gdybyśmy przekształcali grunt będący własnością Skarbu Państwa za 1m2 płacilibyśmy ok. 850 PLN (przy opłacie jednorazowej).

Kupując grunt od Samorządu Białostok (zgodnie z cytowaną Uchwałą RM) za 1m2 należy zapłacić ok. 1.550 PLN.

Rada Miasta bezkrytycznie, bezrefleksyjnie nie analizując następstw finansowych, działając na szkodę przedsiębiorców, z naruszeniem zasad o których mowa we wstępie petycji uchwaliła to, co zaproponował Pan Prezydent za pośrednictwem Departamentu Skarbu.

Należy nadmienić, że Samorząd nie poniósł kosztów zakupu przedmiotowego gruntu. Został właścicielem w następstwie zmian prawnych (komunalizacja), co tym bardziej przemawia za tym, że powinny być stosowane zasady przewidziane w ustawie (równe dla wszystkich, bo przedmiot sprzedaży jest ten sam) a nie według znacznie zawyżonych cen.

Ponadto informujemy, że:

- budynek wybudowano w 1970 r. i od tego roku płacona jest opłata za użytkowanie wieczyste,
- wśród członków wspólnoty są współwłaściciele, którzy ze względu na różne okoliczności, w tym:

- * stowarzyszenie – kupiło lokal w ubiegłym roku,
 - * Podlaski Cech Rzemiosł Różnych
 - * ciężka (nieuleczalna) choroba członka rodziny,
- nie są w stanie zapłacić jednorazowo, a chcieliby również wykupić i być "na swoim"

Nie chcemy "jałmużny", oczekujemy równego traktowania wobec prawa.

Mając na względzie argumenty podniesione w petycji, wnosimy o pozytywne załatwienie sprawy, pozostawiając wybór wariantu adresatowi.

Jednocześnie informujemy, że tożsamą petycję złożyliśmy również do Prezydenta Miasta Pana Tadeusza Truskolaskiego.

Z wyrazami szacunku