

**UCHWAŁA NR LIX/41/23
RADY MIEJSKIEJ W SZCZAWNIE-ZDROJU**

z dnia 29 maja 2023 r.

zmieniająca uchwałę nr VI/9/15 Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju z dnia 16 lutego 2015 r. w sprawie udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości lub pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste, celem realizacji roszczeń wynikających z art. 209a ustawy gospodarce nieruchomościami

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 34 ust. 1 pkt 1, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 68 ust. 1 pkt 8, ust. 1b, ust. 2c, art. 73 ust. 3 oraz art. 209a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), Rada Miejska w Szczawnie-Zdroju uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr VI/9/15 Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju z dnia 16 lutego 2015 r. w sprawie udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości lub pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste, celem realizacji roszczeń wynikających z art. 209a ustawy gospodarce nieruchomościami, wprowadza się następujące zmiany:

1) W § 1 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

" 2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny przyległej nieruchomości gruntowej w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego, z którym związany jest udział w nieruchomości nabytej na podstawie art. 209 a ustawy o gospodarce nieruchomościami. "

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szczawna-Zdroju.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Szczawnie-Zdroju

Adam Motyka

Uzasadnienie

Przy ustanawianiu odrębnej własności lokali w budynkach stanowiących własność Skarbu Państwa, a następnie Gminy Szczawno-Zdrój często wydzielano działkę, niespełniającą wymogów działki budowlanej, w szczególności wydzielaną po obrysie budynku. Spowodowało to, że w gminnym zasobie nieruchomości pozostały działki przyległe do budynków, które w istocie służą wyłącznie wspólnotom mieszkaniowym. Niejednokrotnie członkowie wspólnoty mieszkaniowej występują do gminy z żądaniem utrzymania takiego podwórka bądź przeprowadzenia na nim inwestycji. Pozostawienie zatem tych gruntów w gminnym zasobie nieruchomości może generować znaczne koszty.

Zgodnie z art. 209 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli przy wyodrębnianiu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej, właścicielom lokali przysługuje w stosunku do Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej. Powyższe roszczenie przysługuje również jednostce samorządu terytorialnego w stosunku do właścicieli lokali.

Rada Miejska w Szczawnie - Zdroju w dniu 16 lutego 2015 r. podjęła uchwałę nr VI/9/15w sprawie udzielenia 95 % bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości lub pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste, celem realizacji roszczeń wynikających z art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przyznanie bonifikaty stanowi motywację dla wspólnot mieszkaniowych do podejmowania działań regulacyjnych w tym zakresie. Przyległa nieruchomość po jej nabyciu przez właścicieli lokali staje się częścią nieruchomości wspólnej, w której każdy właściciel będzie posiadał stosowny udział. W sytuacji sprzedaży lokalu mieszkalnego jednocześnie zbywany jest również przynależny do niego udział w nieruchomości wspólnej, który rodziłby obowiązek zwrotu bonifikaty udzielonej od ceny przyległej nieruchomości - przez okres do 10 lat od daty nabycia. Okoliczność ta jest kolejną przeszkodą w uzyskiwaniu zgody właścicieli lokali na nabycie nieruchomości, co w konsekwencji negatywnie wpływa na dynamikę działań zmierzających do uregulowania powyższych sytuacji. Zgodnie z art. 68 ust. 2 c ustawy o gospodarce nieruchomościami odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty wymaga zgody Rady Miejskiej. Podjęcie niniejszej uchwały pozwoli na stworzenie takich instrumentów prawnych, które ułatwią pozyskiwanie zgody od członków wspólnot mieszkaniowych na działania regulacyjne.

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Burmistrz Szczawna-Zdroju

Marek Fedoruk