

Projekt

z dnia 10 czerwca 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA EŁKU**

z dnia 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty

Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 50% od ceny nieruchomości stanowiącej przedmiot prawa własności, położonej w Ełku przy ulicy Letniskowej, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów obrębu 3 miasta Ełku nr 3572/7, sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów obrębu 3 miasta Ełku nr 3571/1, wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

§ 2. Bonifikata przysługuje osobom, które w ciągu 12 miesięcy od dnia podjęcia uchwały zawrą notarialną umowę sprzedaży nieruchomości.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Ełku

Michał Tyszkiewicz

Uzasadnienie

1. Wstęp

Uchwała dotyczy wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości komunalnej. Działka nr 3572/7 o powierzchni 0,0100 ha położona w Elku, przy ul. Letniskowej ma zostać sprzedana w trybie bezprzetargowym -*).....na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 3571/1, wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

2. Opis sprawy

Państwo -*)..... zwrócili się pismem z 06.03.2024 r. do Urzędu Miasta Elku z prośbą o możliwość nabycia za symboliczną kwotę działki nr 3572/7. Wnioskodawcy nie są zainteresowani zaproponowaną in bonifikatą w wysokości 50%. Argumentują to faktem, iż sytuacja terenowo-prawna ich nieruchomości nie jest przez nich zawiniona, a jest to efektem działania urzędu. Również ze względu na fakt, iż są emerytami i mają ograniczone możliwości finansowe, zasadne jest - ich zdaniem - zastosowanie bonifikaty wyższej niż 50%, ponieważ zaproponowana cena działki jest zbyt wysoka i nie do zaakceptowania. Zwrócili się do Prezydenta Miasta Elku o przychylenie się do ich prośby. Argumentują, że przez wiele lat nie byli świadomi, iż fragment pasa drogowego przylegającego do ich działki nr 3571/1 stanowi własność gminy. Wskazują oni, że błąd leży po stronie urzędu, ponieważ:

1) Urząd Miasta Elku w trakcie postępowania podziałowego obejmującego działki nr 3571 i 3572, wydał decyzję nr G.Ew-8414/18/90 z dnia 22.03.1990 r. zatwierdzającą projekt podziału, w której błędnie wpisano działkę nr 3572/7 zamiast działki nr 3746;

2) działka nr 3572/7 o powierzchni 0,0100 ha pozostała własnością Skarbu Państwa, pomimo że powinna utworzyć - wraz z działką nr 3571/1 - działkę nr 3746 i stanowić własność -*).....

3) miasto Elk stało się właścicielem działki nr 3572/7 o pow. 0,0100 ha na podstawie decyzji komunalizacyjnej nr G.II.8224-2-89/1119/91 z dnia 29.03.1991 r. wydanej przez Urząd Wojewódzki w Suwałkach, ponieważ w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, nieruchomość powyższa stanowiła zgodnie z ewidencją gruntów oraz zapisami księgi wieczystej własność Skarbu Państwa.

W 2004 roku -*)..... skierował pismo do Starostwa Powiatowego w Elku z prośbą o sprostowanie ww. decyzji. Starostwo Powiatowe w Elku zostało poinformowane przez tutejszy urząd pismem z dnia 24.09.2004 r. o tym, że nie ma podstawy do złożenia wniosku o sprostowanie ww. decyzji, jak również o fakcie, iż z uwagi na to, że od doręczenia ww. decyzji upłynęło ponad 10 lat, nie mogą być one uchylone w trybie wznowienia postępowania.

W oparciu o przepisy art. 151 § 2 kodeksu postępowania administracyjnego organ właściwy w sprawie mógłby po przeprowadzeniu postępowania ograniczyć się jedynie do stwierdzenia wydania zaskarżonej decyzji z naruszeniem prawa oraz wskazać okoliczności, z powodu których nie uchylił przedmiotowych decyzji. Możliwość uchylenia lub zmiany ostatecznej decyzji administracyjnej na podstawie art. 155 kpa uzależniona jest od zgody strony oraz uznania przez organ rozstrzygający sprawę w tym trybie, że za uchyceniem lub zmianą decyzji ostatecznej przemawia interes społeczny lub słuszny interes strony. Jednakże korekta taka nie może dotyczyć decyzji deklaratoryjnych.

Zgodnie z opracowaniem wykonanym przez rzeczoznawcę majątkowego Katarzynę Konopkę – Dudulską, wartość działki nr 3572/7 wynosi 22 000 zł netto.

Brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który swoimi ustaleniami obejmowałby przedmiotową nieruchomość.

3. Stanowisko Prezydenta Miasta Elku

Wnioskuje się, aby nie przychylić się do prośby -*)..... o przyznanie bonifikaty większej niż 50%, ponieważ:

1) sprawa nie odbiega charakterem od innych podobnych spraw, które miały miejsce w ostatnim czasie, np. na osiedlu Grunwaldzkim czy wzdłuż ul. 11 Listopada. Nie zaobserwowano żadnych szczególnych okoliczności, które uzasadniałyby przyznanie -*)..... wyższej bonifikaty niż pozostałym beneficjentom;

2) utrzymanie dotychczasowej wysokości bonifikaty dla -*)..... jest zgodne z zasadą równego traktowania wszystkich osób ubiegających się o tego typu świadczenia. Zwiększenie bonifikaty tylko w tym przypadku mogłoby narazić urząd na zarzuty dyskryminacji.

4. Podsumowanie

Mając na uwadze powyższe, proponuje się podjęcie przez Radę Miasta Ełku uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty w wysokości 50% od ceny nieruchomości ustalonej zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego, na sprzedaż w trybie bezprzetargowym działki położonej w Ełku, przy ul. Letniskowej, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 3572/7, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 3571/1, wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

- *) Dane zostały zanonimizowane ze względu na prywatność osoby fizycznej, zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, w związku z art. 5 ust. 1 lit. c) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE nr 2016/679 (RODO) z dnia 27.04.2016 r.

Anonimizacji dokonała Elżbieta Liziewska