

RADY MIASTA PIŁY

z dnia

**w sprawie wezwania do usunięcia naruszenia prawa przez zmianę uchwały
Nr XXXVI/472/13 Rady Miasta Piły z dnia 27 sierpnia 2013 r. w sprawie określenia
warunków udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikaty od ceny lub
pierwszej opłaty przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części sprzedawanej lub
oddawanej w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali w wyniku realizacji
roszczenia**

Na podstawie art. 18 ust. 1, art. 101 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), Rada Miasta Piły uchwała, co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu wezwania złożonego przez Panią Elżbietę Górniak w sprawie usunięcia naruszenia prawa przez zmianę uchwały Nr XXXVI/472/13 Rady Miasta Piły z dnia 27 sierpnia 2013 r. w sprawie określenia warunków udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikaty od ceny lub pierwszej opłaty przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części sprzedawanej lub oddawanej w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali w wyniku realizacji roszczenia (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 9 września 2013 r., poz. 5105), odmawia zmiany uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza Prezydentowi Miasta Piły.

§ 3. Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

Dyrektor Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
/-/ Julita Mudyna

Radca Prawny
/-/ Marcin Paliwoda

Uzasadnienie
do Uchwały Nr.....
Rady Miasta Piły
z dnia.....

**w sprawie wezwania do usunięcia naruszenia prawa przez zmianę uchwały
Nr XXXVI/472/13 Rady Miasta Piły z dnia 27 sierpnia 2013 r. w sprawie określenia
warunków udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikaty od ceny lub pierwszej
opłaty przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części sprzedawanej lub oddawanej w
użytkowanie wieczyste właścicielom lokali w wyniku realizacji roszczenia**

Pani Elżbieta Górniak wezwała Gminę Piła do usunięcia naruszenia prawa poprzez zmianę uchwały Nr XXXVI/472/13 Rady Miasta Piły z dnia 27 sierpnia 2013 r. w sprawie określenia warunków udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikaty od ceny lub pierwszej opłaty przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części sprzedawanej lub oddawanej w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali w wyniku realizacji roszczenia; zmiana winna polegać na rozszerzeniu zakresu podmiotowego uchwały o osoby, które posiadają tytuł prawny do nieruchomości zabudowanych domkami jednorodzinnymi.

Otóż, zakres zastosowania uchwały Nr XXXVI/472/13 Rady Miasta Piły z dnia 27 sierpnia 2013 r. został wyznaczony przez przepisy rangi ustawowej powołane w jej podstawie prawnej. Uchwała w całości została poświęcona problematyce nabywania przez właścicieli wyodrębnionych lokali przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej.

Podstawą wydania kwestionowanej uchwały jest art. 68 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), zgodnie z którym właściwy organ gminy może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art. 209a ust. 1 i ust. 2 cytowanej ustawy.

W myśl art. 209a ust. 1 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, pod warunkiem, że roszczenie to zostało zgłoszone łącznie przez właścicieli wszystkich lokali. Powołany w uchwale art. 73 ust. 3 przedmiotowej ustawy stanowi uzasadnienie dla stosowania w wyżej wymienionych przypadkach stosownej bonifikaty.

Przy tak ustawowo ustalonym zakresie uchwały, Rada Miasta Piły nie mogła objąć swoim zakresem żądania Pani Elżbiety Górniak, albowiem nie ma ona statusu osoby, o której mowa w art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Oparcie uchwały na przepisie rangi ustawowej, w granicach tego przepisu, stanowi realizację wskazanych przez Wzywającą przepisów ustawy z dnia 2 kwietnia 1997 r. Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej (w szczególności art. 2 i art. 7), dlatego nie można tu mówić o ich naruszeniu.

Odnosząc się do art. 32 Konstytucji wskazać jedynie należy, że zakazane jest nierówne traktowanie podobnych podmiotów, co nie wyklucza jednak nierównego traktowania podmiotów, które podobne nie są ze względu na daną cechę istotną, relewantną. Oznacza to, że zasada równości nie oznacza jednakowego traktowania sytuacji wszystkich podmiotów, gdy ich sytuacja faktyczna i prawna jest inna.

Omawiając problematykę zgodności z prawem uchwały Nr XXXVI/472/13 Rady Miasta Piły z dnia 27 sierpnia 2013 r. podkreślić należy, że przedmiotowa uchwała została pozytywnie zweryfikowana przez organ nadzoru – Wojewodę Wielkopolskiego w trybie art. 91 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) i opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 9 września 2013 r., poz. 5105.

Wezwanie Pani Elżbiety Górniak z dnia 26 marca 2014 r. do usunięcia naruszenia prawa jest niezasadne. Uchwała jest zgodna z prawem, została wydana przez właściwy organ, w zakresie jego kompetencji, na podstawie i w granicach prawa.

Biorąc pod uwagę powyższe, wnoszę o odmowę w zakresie zmiany uchwały Nr XXXVI/472/13 Rady Miasta Piły z dnia 27 sierpnia 2013 r.

z up PREZYDENTA MIASTA
Zastępca Prezydenta
/-/ Krzysztof Szewc