

**Uchwała nr 457/XX/2004  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 24 czerwca 2004 r.**

**w sprawie skargi Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” dotyczącej nierealizowania uchwały Rady Miasta Lublin nr 245/X/2004 w sprawie zasad sprzedaży nieruchomości gruntowych położonych na terenie miasta Lublin, będących w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych na rzecz tych spółdzielni oraz udzielenia bonifikaty od ustalonej ceny sprzedaży tych nieruchomości.**

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz.1071 z późn. zmianami) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) - Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

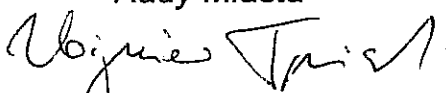
**§ 1**

**Uznać za bezzasadną skargę Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” z dnia 26 maja 2004 r. na Prezydenta Miasta Lublin dotyczącą nierealizowania uchwały Rady Miasta Lublin z dnia 16 października 2003r. nr 245/X/2003 w sprawie zasad sprzedaży nieruchomości gruntowych położonych na terenie miasta Lublin, będących w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych na rzecz tych spółdzielni oraz udzielenia bonifikaty od ustalonej ceny sprzedaży tych nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2003 r. Nr 187, poz. 3655), znowelizowanej uchwałą Rady Miasta Lublin z dnia 4 marca 2004 r. nr 360/XVI/2004 w sprawie zmiany uchwały nr 245/X/2003 Rady Miasta Lublin z dnia 16 października 2003 r. w sprawie zasad sprzedaży nieruchomości gruntowych położonych na terenie miasta Lublin, będących w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych na rzecz tych spółdzielni oraz udzielenia bonifikaty od ustalonej ceny sprzedaży tych nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2004 r. Nr 58, poz. 1114).**

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Przewodniczący  
Rady Miasta*

  
*Zbigniew Targoński*

**Załącznik  
do uchwały nr 457/XX/2004  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 24 czerwca 2004 r.**

## **UZASADNIENIE**

W dniu 26 maja 2004 r. Pracownicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz” złożyła do Przewodniczącego Rady Miasta Lublin skargę na Prezydenta Miasta Lublin w związku z nierealizowaniem uchwały z dnia 16 października 2003r. Rady Miasta Lublin nr 245/X/2003 w sprawie zasad sprzedaży nieruchomości gruntowych położonych na terenie miasta Lublin, będących w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych na rzecz tych spółdzielni oraz udzielenia bonifikaty od ustalonej ceny sprzedaży tych nieruchomości.

Zarząd Spółdzielni pismem z dnia 2 marca 2004 r. (znak: EG/67/1439/04; data wpływu do Urzędu 3 marca 2004 r. nr 4086) wystąpił o sprzedaż na rzecz Spółdzielni gruntu położonego w Lublinie przy ul. Lwowskiej 24, pozostającego we współużytkowaniu wieczystym Spółdzielni, wg zasad określonych w uchwale Rady Miasta Lublin z dnia 16 października 2003 r. nr 245/X/2003 (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 187 z 28 listopada 2003 r., poz. 3655).

Zarząd Spółdzielni w dniu 16 grudnia 2003 r. aktem notarialnym rep.A.Nr 8524/2003 dokonał z tej nieruchomości ustanowienia odrębnej własności lokalu na rzecz członka spółdzielni i przeniósł związany z tym odpowiedni udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu.

Zgodnie z § 1 ust. 6 ww. uchwały Rada Miasta wyraziła zgodę na zastosowanie 99% bonifikaty w stosunku do członków spółdzielni, na rzecz których, przed wejściem w życie niniejszej uchwały, ustanowiono odrębną własność lokali lub przeniesiono na nich własność lokali lub domów jednorodzinnych z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu.

Przedmiotowa uchwała była podjęta na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 5, art. 68 ust. 1 pkt 9 i art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zmianami):

- Art. 37 ust. 2 pkt 5 daje możliwość sprzedaży nieruchomości gruntowej bez zachowania trybu przetargowego, pod warunkiem, że sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz jej użytkownika wieczystego.

- Art. 68 ust.1 pkt 9 stanowi, że „właściwy organ może udzielić za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art.67 ust.3, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana: ... spółdzielniom mieszkaniowym w związku z ustanowieniem na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem na członków spółdzielni własności lokali lub domów jednorodzinnych”.

- Art. 69 stanowi, że „na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, określoną według stanu na dzień sprzedaży”.

Z powyższego jasno wynika, że zapis § 1 ust. 6 w uchwale nr 245/X/2003 pozostaje w kolizji z art. 68 ust. 2 pkt 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

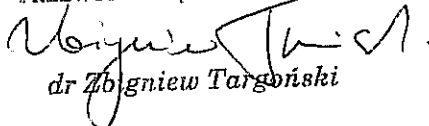
W związku z wywieraną presją przez spółdzielnie mieszkaniowe odnośnie realizacji uchwały (a w szczególności § 1 ust. 6) Prezydent Miasta Lublin wystąpił dodatkowo z pismem do Ministerstwa Infrastruktury o interpretację stosowania przepisu art. 68 ust. 2 pkt 9 ww. ustawy.

Jednocześnie należy podkreślić, iż uchwała Rady Miasta Lublin nr 245/X/2003 została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego w dniu 28 listopada 2003 r. i zgodnie z § 4 weszła w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia, j.t. w dniu 13 grudnia 2003 r., a więc jeszcze przed zawarciem przez Spółdzielnię umowy notarialnej (sporządzonej 16 grudnia 2003 r.) przenoszącej udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu, tym samym treść uchwały powinna być znana Zarządowi Spółdzielni przed podpisaniem wyżej powołanej umowy notarialnej.

Pomijając fakt, że powołany w podstawie prawnej uchwały nr 245/X/2003 art. 68 ust. 2 pkt 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie daje możliwości do zastosowania bonifikaty dla użytkowników wieczystych - osób fizycznych (członków spółdzielni na rzecz których nastąpiło ustanowienie odrębnej własności lokalu) - należy wyraźnie stwierdzić interpretując wprost zapis § 1 ust. 6 tej uchwały mówiący, iż „możliwość nabycia na własność udziału w nieruchomości gruntowej z bonifikatą wskazaną w ust. 4 dotyczy także członków spółdzielni, na rzecz których, przed wejściem w życie niniejszej uchwały (13 grudnia 2003 r.) ustanowiono odrębną własność lokali lub przeniesiono na nich odrębną własność lokali lub domów jednorodzinnych z udziałem w prawie wieczystego użytkowania gruntu” a Spółdzielnia pomimo takiego zapisu przystąpiła do podpisania umowy notarialnej w dniu 16 grudnia 2003 r.

Biorąc powyższe pod uwagę zasadnym jest podjęcie niniejszej uchwały.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA

  
dr Zbigniew Targoński