



Warszawa, dnia 23 sierpnia 2008 r.

MINISTER INFRASTRUKTURY

BN1e/2008/BN-6283

Pan
Bogdan Borusewicz
Marszałek Senatu RP

W odpowiedzi na pismo Pana Marszałka z dnia 16.07.2008 r., znak BPS/DSK-043-645/08, przekazujące tekst oświadczenia złożonego przez Senatora Kazimierza Kleinę w dniu 11 lipca 2008 r., dotyczące udzielania bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na podstawie przepisów *ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175, poz. 1459 z późn. zm.)*, uprzejmie udzielam wyjaśnień w zakresie zagadnienia podniesionego w oświadczeniu Pana Senatora.

Możliwość udzielenia bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości została przewidziana w art. 4 ust. 7 *ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości*. Należy w tym miejscu podkreślić, że omawiana regulacja nie nakłada na organ zbywający obowiązek udzielenia bonifikaty, jedynie stwarza taką możliwość. Autonomia, którą ustawodawca przyznał w tym zakresie obejmuje również kwestię wysokości udzielonej bonifikaty. W związku z powyższym, ustawodawca jednoznacznie rozstrzygnął, że decyzja o udzieleniu bonifikaty, jak i jej wysokości należy do właściwego organu, który podejmuje ją za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku.

Powyższy zakres swobody w ustalaniu warunków zbycia nieruchomości wynika w głównej mierze z potrzeby umożliwienia organom upoważnionym do gospodarowania nieruchomościami publicznymi należytego wywiązywania się z obowiązku nałożonego w przepisie art. 12 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*. Zgodnie z tym przepisem, organy gospodarujące nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobów nieruchomości Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, zobowiązane są do gospodarowania powierzonymi nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki. Gospodarowanie nieruchomościami publicznymi odbywa się przede wszystkim na zasadach określonych w przepisach prawa. W związku z tym, ustawodawca konstruując przepisy

prawne również ma na względzie wspomnianą zasadę i tak stara się kształtować ich treść, aby umożliwić, a nawet ułatwić wywiązanie się właściwych organów z nałożonych przepisami obowiązków.

Zachowanie zasad prawidłowej gospodarki przejawia się m.in. w podejmowaniu racjonalnych decyzji o sposobie zagospodarowania nieruchomości, czy warunkach jej zbycia, które wymagają przeanalizowania wynikających z takich decyzji korzyści i strat dla Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, a także przeanalizowania wielu czynników lokalnych, które mają wpływ na zasadność dokonania zbycia nieruchomości lub warunki jej zbycia. Należy bowiem zauważyć, że specyfika lokalnych rynków nieruchomości, czy cechy charakterystyczne poszczególnych rodzajów nieruchomości (położenie, sąsiedztwo, funkcja, sposób zagospodarowania), mają zasadniczy wpływ na decyzję o wysokości udzielonej bonifikaty. Stąd praktyka w zakresie udzielania bonifikat jest bardzo zróżnicowana na obszarze kraju.

Równocześnie należy zauważyć, że swoboda przyznana przez ustawodawcę w ustalaniu wysokości bonifikaty przez jednostki samorządu terytorialnego, zapewnia zagwarantowaną Konstytucją RP niezależność i samodzielność finansową (art. 167 Konstytucji RP). Decyzje podejmowane w odniesieniu do nieruchomości publicznych mają bowiem zasadniczy wpływ na stan finansów zarówno samorządu jak i państwa.

W świetle powyższego pragnę podkreślić, że fakultatywny charakter przepisów dotyczących bonifikat udzielanych od ceny nieruchomości znajduje uzasadnienie w świetle zasad Konstytucji, z których wynika konieczność zapewnienia zarówno jednostkom samorządu terytorialnego, jak i Skarbowi Państwa możliwości realizowania zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami w sposób prawidłowy i racjonalny.

Z upoważnienia

z upoważnienia
MINISTRA INFRASTRUKTURY

[Podpis]
Olafara Dzieloński
Wiceprezesa