



Warszawa, 22 sierpnia 2008 r.

MINISTER INFRASTRUKTURY

BN2e-L- /2008/BN-6025

Pan
Bronisław Komorowski
Marszałek Sejmu RP

W odpowiedzi na pismo Pana Marszałka z dnia 16.07.2008 r., znak BPS-DSK-043-659/08, przesyłające oświadczenie złożone przez Pana Senatora Waldemara Krasę podczas 15 posiedzenia Senatu RP w dniu 11 lipca 2008 r., dotyczące interpretacji art. 68 ust. 3a *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2004 r., nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), uprzejmie przedstawiam wyjaśnienia w zakresie zagadnień poruszonych w oświadczeniu Pana Senatora.

Zgodnie z obowiązującą od dnia 22 października 2007 r. znowelizowaną treścią przepisu art. 68 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, ustawodawca dopuszcza możliwość objęcia więcej niż jednej nieruchomości uchwałą rady gminy, w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości.

Należy w tym miejscu zauważyć, że jednym z celów nowelizacji przepisów *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, dokonanej w dniu 24 sierpnia 2007 r., było uwzględnienie w przepisach tej ustawy wniosków wynikających z orzecznictwa sądów oraz uwzględnienie wniosków wynikających z praktyki stosowania przepisów. Z sygnałów napływających do resortu infrastruktury od organów właściwych w sprawach gospodarki nieruchomościami oraz z orzecznictwa sądowego dotyczącego art. 68 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* wynika, że treść ust. 3a przepisu art. 68 nieprecyzyjnie wyraża wolę ustawodawcy, a nawet można zauważyć, że przepis ten jest odczytywany sprzecznie z intencją ustawodawcy wyrażoną podczas posiedzeń komisji sejmowych. Zmiana polegająca na dodaniu w art. 68 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* ust. 3a, miała na celu usunięcie wątpliwości interpretacyjnych poprzez jednoznaczne wyrażenie woli ustawodawcy w zakresie możliwości obejmowania więcej niż jednej nieruchomości uchwałą (zarządzeniem) o wyrażeniu zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości. Tym samym w obecnie obowiązującym stanie prawnym zgoda na udzielenie bonifikaty może dotyczyć konkretnej nieruchomości, jak i określonej grupy nieruchomości (np. nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste lub lokali mieszkalnych zlokalizowanych w określonych nieruchomościach). W związku jednak ze zgłaszanymi

wątpliwościami resort rozważy podjęcie działań legislacyjnych mających na celu doprecyzowanie ww. przepisu.

Odpowiadając w świetle powyższego na pytanie Pana Senatora o zachowanie mocy obowiązującej uchwały podjętej przed dniem 22 października 2007 r., pragnę zauważyć, że uchwała taka zachowuje moc prawną, o ile nie jest sprzeczna z omówioną powyżej treścią art. 68 ust. 3a *ustawy o gospodarce nieruchomościami*.

Odpowiadając równocześnie w świetle powyższych wyjaśnień na pytania Pana Senatora, dotyczące stosowania różnorodnych kryteriów przyznawania bonifikat, pragnę zauważyć, że w przepisie art. 68 ust. 3a *ustawy o gospodarce nieruchomościami* ustawodawca pozostawił właściwym organom pełną swobodę w kształtowaniu przedmiotowego zakresu uchwały rady gminy. Nie istnieją zatem przeciwwskazania do określania w uchwale szczegółowych kryteriów, które uzależniałyby wysokość udzielonej bonifikaty. Tym samym takie elementy jak okres najmu, wysokość dochodów, czy stan techniczny lokalu mogą mieć wpływ na wysokość udzielonej bonifikaty. Interpretację taką potwierdza wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 7 września 2005 r., sygn. akt I OSK 193/05. Z wyroku tego wynika, że rada gminy może podjąć uchwałę w sprawie zasad sprzedaży lokali stanowiących własność gminy, w której w sposób zróżnicowany określi wysokość bonifikat, uzależniając je od szczegółowych warunków dotyczących zbywanych nieruchomości jak np. powierzchnia lokalu, jego stan techniczny, data budowy, ilość lokali w budynku itp.

;

Przekazując Panu Marszałkowi powyższe informacje, wyrażam nadzieję, że przyczynią się one do wyjaśnienia wątpliwości wyrażonych przez Pana Senatora Waldemara Kraske podczas 15 posiedzenia Senatu RP w dniu 11 lipca 2008 r.

z wyjątkiem ...
[Signature]