

Projekt

inicjatywa uchwałodawcza Komisji Skarg,
Wniosków i Petycji

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SIEDLCE**

z dnia 2026 r.

w sprawie rozpatrzenia wniosku

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 i 912) oraz art. 223 § 1 i art. 244 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) uchwala się, co następuje:

§ 1.

1. Nie uwzględnia się wniosku z dnia 17 lipca 2026 roku o udzielenie przez Radę Miasta Siedlce, w drodze uchwały, bonifikaty w wysokości 90% ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego z zastosowaniem art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 34 ust.1 pkt 3, w związku z art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a oraz ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Uzasadnienie stanowi załącznik do uchwały.

§ 2.

Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miasta do przekazania Wnioskodawcy niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem jako odpowiedź na wniosek.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

Robert Chojecki

Załącznik do uchwały nr

Rady Miasta Siedlce

z dnia.....2026 r.

Uzasadnienie

W dniu 17.07.2026 r. do Rady Miasta Siedlce wpłynął wniosek najemcy lokalu mieszkalnego o udzielenie - na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a u.s.g. oraz art. 34 ust.1 pkt 3, w związku z art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a oraz ust. 1b u.g.n. - bonifikaty w wysokości 90% ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego.

Przewodniczący Rady Miasta, zgodnie z art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 i 912) przekazał wniosek do rozpatrzenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, zwanej w dalszej części Komisją. Komisja na posiedzeniu w dniu 18 sierpnia 2026 roku rozpatrując wniosek zapoznała się z informacją Prezydenta Miasta Siedlce nt. stanu faktycznego i prawnego wynikającego z treści wniosku.

Komisja ustaliła, co następuje:

Warunki udzielania bonifikat i określenie wysokości stawek procentowych nie mieszczą się w zasadach zbywania nieruchomości, o których mowa w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym. Kwestie te regulują odrębne przepisy tj. ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r. poz.399).

Cenę nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej ustala się w wysokości nie niższej niż wartość określona przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. W przypadku lokali mieszkalnych, właściwy organ może udzielić bonifikaty od tej ceny na podstawie odpowiedniego zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku (art. 68 ust. 1 u.g.n). W zarządzeniu wojewody albo uchwale rady lub sejmiku określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych. Akt ten stanowi akt prawa miejscowego lub może dotyczyć indywidualnych nieruchomości (art. 68 ust. 1b u.g.n).

W Mieście Siedlce sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się w oparciu o akt prawa miejscowego (powszechne obowiązujące źródło prawa działające na obszarze Miasta Siedlce), uchwalony przez Radę Miasta Siedlce - uchwała z dnia 27 kwietnia 2012 r. nr XIX/395/2012 w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach wielomieszkaniowych, stanowiących własność Miasta Siedlce oraz warunków udzielania bonifikat od ceny sprzedaży oraz wysokości stawek procentowych (tj. Dz.Urz.Woj.Mazow. z 2015 r. poz. 5318, zm. z 2026 r. poz.436).

Zgodnie z w/w uchwałą, bonifikata od ceny sprzedaży lokalu może zostać udzielona najemcy, z którym umowa najmu danego lokalu została zawarta przed 10 lipca 2001 r. Wnioskodawca jest najemcą lokalu od 29 stycznia 2013 r., w związku z czym może nabyć lokal za cenę odpowiadającą jego wartości, zgodnie z zasadą z art. 67 u.g.n.

Pismem z dnia 11 lutego br. Wnioskodawca poproszony został o podjęcie decyzji, czy jest zainteresowany zakupem przedmiotowego lokalu bez bonifikaty. W odpowiedzi Wnioskodawca, pismem z dnia 4 marca br. wyraził gotowość zakupu, podkreślając świadomość ceny lokalu oraz wyraził zgodę na obowiązujące warunki sprzedaży lokali mieszkalnych. Zaznaczyć przy tym należy, że Prezydent Miasta jako organ wykonawczy jest związany uchwałą i nie może udzielić bonifikaty wbrew jej postanowieniom.

Obecnie najemca wnioskuje o podjęcie indywidualnej uchwały i udzielenie bonifikaty w wysokości 90% ceny sprzedaży.

Bonifikata jest wyjątkiem od zasady sprzedaży nieruchomości za cenę odpowiadającą jej wartości rynkowej - jest instrumentem pomocy finansowej ze środków publicznych. Oznacza to, że jest przywilejem finansowym nabywcy, uzyskiwanym kosztem środków publicznych, który przede wszystkim musi być interpretowany ściśle. Oczekiwanie przez Wnioskodawcę udzielenia 90% bonifikaty w sytuacji, gdy obowiązujący w tym przedmiocie akt prawa miejscowego wyklucza taką możliwość, jest w istocie oczekiwaniem uprzywilejowania względem pozostałych najemców, co natomiast jest niedopuszczalne.

W związku z powyższym Komisja - w obecnym stanie prawnym - nie znalazła podstaw do uwzględnienia wniosku.

Rada Miasta Siedlce podzielając stanowisko Komisji w sprawie rozpatrzenia wniosku, podejmuje przedmiotową uchwałę.

Niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia wniosku w rozumieniu art. 244 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691). Stosownie do art. 246 § 1 k.p.a, Rada Miasta Siedlce informuje, iż wnioskodawcy niezadowolonemu ze sposobu załatwienia wniosku służy prawo wniesienia skargi w trybie określonym w rozdziale 2 działu VIII k.p.a.

Przewodniczący
Komisji Skarg, Wniosków i Petycji

Waldemar Kamiński