

Sprzedaż nieruchomości przez Skarb państwa na rzecz j.s.t. za cenę obniżoną

Zgodnie z Art. 14 ust. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 782) nieruchomości stanowiące przedmiot własności Skarbu Państwa mogą być sprzedawane jednostkom samorządu terytorialnego za cenę niższą niż ich wartość rynkowa lub oddawane tym jednostkom w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty.

Zawarcie umowy sprzedaży wymaga uprzedniej zgody wojewody w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, z wyłączeniem umów zawieranych przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa w odniesieniu do nieruchomości, o których mowa w art. 57 ust. 1, oraz nieruchomości ujętych w ewidencji, o której mowa w art. 60a ust. 2 pkt 1, albo zgody odpowiednio rady lub sejmiku w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego.

Bezprzetargowa sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz jednostki samorządu terytorialnego za obniżoną cenę, na podstawie art. 14 ust. 1 u.g.n. (obecnie za cenę niższą od jej wartości rynkowej), nie wywołuje tych samych konsekwencji prawnych, jak sprzedaż nieruchomości z zastosowaniem bonifikaty od ceny, na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 5 u.g.n. Wymienione przepisy (art. 14 ust. 1 oraz art. 68 ust. 1 pkt 5 u.g.n.) regulują bowiem dwie instytucje dotyczące bezprzetargowej sprzedaży nieruchomości pomiędzy Skarbem Państwa i jednostkami samorządu terytorialnego.

Wskazanie w art. 68 ust. 1 pkt 5 u.g.n., że sprzedaż z zastosowaniem bonifikaty od ceny dotyczy także sprzedaży nieruchomości pomiędzy Skarbem Państwa i jednostkami samorządu terytorialnego oznacza, że pomiędzy tymi podmiotami - mogącymi zawrzeć umowę sprzedaży nieruchomości za cenę obniżoną - możliwe jest również zawarcie umowy ze szczególnymi skutkami prawnymi wynikającymi z art. 68 ust. 2 u.g.n., tj. z obowiązkiem zwrotu zwaloryzowanej kwoty równej udzielonej bonifikacie w razie zbycia tak nabytej nieruchomości w terminie określonym w tym przepisie (10 lat). Zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości na podstawie art. 68 ust. 1 u.g.n. będzie uzasadnione wówczas, gdy przyczyną sprzedaży nieruchomości jest szczególny cel, którego osiągnięcie wyłącza zbycie tej nieruchomości w okresie karencji.

Art. 68 ust. 2 u.g.n. nie można interpretować w ten sposób, że zbycie nieruchomości aktualizuje możliwość żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty jedynie wówczas, gdy dotyczy bonifikaty przedmiotowej udzielonej na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 1-3 i pkt 7 u.g.n.

From:

<http://www.wiki.leba.eu/> - Wiki Łeba

Permanent link:

http://www.wiki.leba.eu/finanse/sprzedaz_nieruchomosci_przez_skarb_panstwa_na_rzecz_j.s.t._za_cene_obnizona

Last update: 2016/12/08 12:27

