

Projekt

**UCHWAŁA NR ...../...../ 26**  
**Rady Miejskiej w Reczu**  
z dnia ..... 2026 r.

w sprawie rozpatrzenia petycji.

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 9 ust. 2 i art. 10 ust. 1 z dnia 11 lipca 2014 r. ustawy o petycjach (Dz.U. z 2018 r. poz. 870 z późn. zm.) Rada Miejska w Reczu uchwala, co następuje:

§ 1. Uznaje się, że petycja dotycząca określenia warunków udzielenia bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości zabudowanej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 274/4, położonej w obrębie miasta Recz, nie zasługuje na uwzględnienie.

§ 2. Uzasadnienie rozpatrzenia petycji stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Reczu do poinformowania wnoszącego petycję o sposobie jej rozpatrzenia.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**RADCA PRAWNY**  
*Sebastian Wojciechowski*

## UZASADNIENIE

W dniu 31 grudnia 2025 r. do Rady Miejskiej w Reczu wpłynęło pismo dotyczące określenia warunków udzielenia bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości oznaczonej jako działka nr 274/4 położona w Reczu. Pismo zostało zakwalifikowane i rozpatrzone w trybie petycji, albowiem jego przedmiotem było żądanie podjęcia przez Radę Miejską określonego działania pozostającego w zakresie jej właściwości.

Sprawa została przekazana do rozpatrzenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, która dokonała analizy zgromadzonego materiału, obejmującego treść petycji, jej uzupełnienia oraz wyjaśnienia przedstawione przez wnioskodawcę.

Po przeprowadzeniu analizy Komisja uznała, iż brak jest podstaw faktycznych i prawnych do uwzględnienia petycji oraz podjęcia uchwały w przedmiocie udzielenia bonifikaty przy sprzedaży wskazanej nieruchomości.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości stanowi uprawnienie właściwego organu, a nie jego obowiązek. Przepisy ustawy przyznają organowi stanowiącemu możliwość określenia przypadków oraz warunków stosowania bonifikat, jednak decyzja w tym zakresie ma charakter uznaniowy i pozostaje w sferze swobodnego działania organu, uwzględniającego interes publiczny oraz zasady prawidłowego gospodarowania mieniem komunalnym.

Jednocześnie na terenie Gminy Recz obowiązuje uchwała Nr XXII/123/12 Rady Miejskiej w Reczu z dnia 12 lipca 2012 r. w sprawie zasad udzielania bonifikaty od ceny lokali mieszkalnych stanowiących własność lub współwłasność Gminy Recz, podjęta na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Uchwała ta wprost przewiduje, iż w przypadku lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach adaptowanych na cele mieszkaniowe bonifikaty nie udziela się.

Niezależnie od powyższego wskazać należy, iż możliwość zastosowania bonifikaty, o której mowa w art. 68 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, odnosi się do nieruchomości przeznaczonych lub wykorzystywanych na cele mieszkaniowe. Tymczasem budynek znajdujący się na nieruchomości objętej petycją na dzień jej rozpatrywania nie posiada statusu budynku mieszkalnego. Co więcej, procedura adaptacji obiektu na cele mieszkaniowe oraz procedura zmiany sposobu użytkowania budynku nie zostały dotychczas wszczęte. W aktualnym stanie faktycznym brak jest zatem podstaw do uznania nieruchomości za nieruchomość o charakterze mieszkalnym, co wyklucza możliwość zastosowania bonifikaty przewidzianej dla tego rodzaju nieruchomości.

Komisja uwzględniła również dotychczasową praktykę Gminy Recz w zakresie gospodarowania nieruchomościami komunalnymi. Analiza dokumentacji prowadzonej od 2015 r. nie wykazała przypadków podejmowania indywidualnych uchwał przyznających bonifikaty dotyczące konkretnych nieruchomości. W ocenie Komisji przyznanie bonifikaty wyłącznie w odniesieniu do jednej nieruchomości, przy jednoczesnym braku generalnych i jednakowych zasad stosowanych wobec innych podmiotów znajdujących się w analogicznej sytuacji, mogłoby prowadzić do

naruszenia zasady równego traktowania oraz budzić uzasadnione wątpliwości co do zachowania standardów bezstronności działania organów gminy.

Odnosząc się do argumentacji dotyczącej poniesionych przez wnioskodawcę nakładów na nieruchomości, Komisja wskazuje, iż z treści zawartej umowy oraz prowadzonej korespondencji wynika, że wszelkie remonty, modernizacje i ulepszenia realizowane były na koszt i ryzyko dzierżawcy, bez możliwości dochodzenia ich zwrotu od Gminy. Tym samym okoliczność poniesienia nakładów nie może stanowić samoistnej przesłanki uzasadniającej zastosowanie bonifikaty, gdyż prowadziłoby to de facto do pośredniego rekompensowania kosztów poniesionych przez dzierżawcę, pozostając w sprzeczności z uprzednio zaakceptowanymi warunkami umownymi. Wskazać również należy, iż wnioskodawcy przysługuje prawo pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, co stanowi istotne uprawnienie zapewniające mu uprzywilejowaną pozycję w procedurze jej sprzedaży.

Komisja zwróciła ponadto uwagę, iż gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości należy do kompetencji Burmistrza, natomiast podejmowanie rozstrzygnięć odnoszących się do indywidualnych przypadków powinno następować z zachowaniem ustawowego podziału kompetencji pomiędzy organem wykonawczym a organem stanowiącym gminy.

Mając na względzie całokształt okoliczności sprawy, obowiązujące przepisy prawa, dotychczasową praktykę Gminy Recz oraz konieczność respektowania zasad proporcjonalności, bezstronności i równego traktowania podmiotów, a także po zapoznaniu się ze stanowiskiem komisji skarg, wniosków i petycji, Rada Miejska w Reczu postanawia nie uwzględnić petycji w całości.