

**UCHWAŁA NR XIX/388/2026
RADY MIEJSKIEJ LESZNA**

z dnia 26 marca 2026 r.

**w sprawie rozpatrzenia wniosku o udzielenie odstępstwa od obowiązującej uchwały Rady Miejskiej
Leszna oraz wyrażenia zgody na zastosowanie bonifikaty w wysokości 85%**

Na podstawie art. 18 b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 241 i art. 247 w związku z art. 238 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), Rada Miejska Leszna uchwała, co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu wniosku z dnia 2 lutego 2026 r. dotyczącego wyrażenia zgody na zastosowanie bonifikaty w wysokości 85% od ceny sprzedaży pomieszczeń zlokalizowanych w budynku przy ul. Wolności 28 w Lesznie, Rada Miejska Leszna uznaje wniosek za bezzasadny i odmawia jego uwzględnienia.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej Leszna do zawiadomienia wnioskodawcy o sposobie załatwienia wniosku.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Leszna

Patryk Józefowicz

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XIX/388/2026
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 26 marca 2026 r.

w sprawie rozpatrzenia wniosku o udzielenie odstępstwa od obowiązującej uchwały Rady Miejskiej Leszna oraz wyrażenia zgody na zastosowanie bonifikaty w wysokości 85%

W dniu 2 lutego 2026 roku do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami wpłynął zaadresowany do Rady Miejskiej Leszna wniosek o udzielenie odstępstwa od obowiązującej uchwały Rady Miejskiej Leszna oraz wyrażenia zgody na zastosowanie bonifikaty w wysokości 85%. W dniu 11 marca br. Wydział Gospodarki Nieruchomościami przekazał przedmiotowy wniosek do Rady Miejskiej Leszna.

Przewodniczący Rady Miejskiej Leszna skierował korespondencję do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, która na swym posiedzeniu w dniu 24 marca 2026 roku zapoznała się z treścią wniosku. Mieszkanka wnioskuje o udzielenie odstępstwa od obowiązującej uchwały Rady Miejskiej Leszna oraz wyrażenie zgody na zastosowanie bonifikaty w wysokości 85%. Uzasadnieniem dla wniosku ma być fakt, że przedmiotowe pomieszczenia nie posiadają samodzielności funkcjonalnej i nie mogą być gospodarowane jako odrębna nieruchomość. Z przedstawionych informacji wynika, że nieruchomość, w obrębie której znajdują się wzmiankowane lokale jest własnością wnioskodawczyni. Argumentem mieszkanki za zastosowaniem 85% bonifikaty jest skrajnie zły stan techniczny pomieszczeń, co wymaga przeprowadzenia gruntownego i kosztownego remontu.

W toku analizy merytorycznej sprawy ustalono, że do przedmiotowych pomieszczeń zastosowanie mają zasady wynikające z uchwały Nr XVI/299/2025 Rady Miejskiej Leszna z dnia 20 listopada 2025 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Leszna. Zgodnie z § 17 ust. 6 uchwały Nr XVI/299/2025, pomieszczenia lub zespół pomieszczeń, które nie stanowią samodzielnego lokalu mieszkalnego mogą być przedmiotem zbycia za cenę nie niższą niż 50% wartości określonej w operacie szacunkowym. Przywołany przepis wprowadza wiążącą regułę, że w tego rodzaju przypadkach cena sprzedaży nie może zostać ustalona poniżej 50% wartości wynikającej z operatu. W konsekwencji, w aktualnym stanie prawnym nie ma podstaw do obniżenia ceny do poziomu odpowiadającego bonifikacie 85%, gdyż prowadziłoby to do ustalenia ceny na poziomie 15% wartości z operatu, co pozostawałoby w sprzeczności z § 17 ust. 6 uchwały Nr XVI/299/2025.

Niezależnie od tego, że instytucja bonifikaty wynika z art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami (udzielenie bonifikaty następuje za zgodą organu stanowiącego), to zakres dopuszczalnego obniżenia ceny został już uregulowany w uchwale Nr XVI/299/2025, która jako akt prawa miejscowego wiąże organy gminy przy wykonywaniu kompetencji w zakresie zbywania nieruchomości. Organy gminy są zobowiązane do działania na podstawie i w granicach obowiązujących przepisów prawa (art. 7 Konstytucji RP). W świetle jednoznacznych ograniczeń wynikających z § 17 ust. 6 uchwały Nr XVI/299/2025 brak jest podstaw prawnych do wyrażenia zgody na zastosowanie bonifikaty w wysokości 85% w tej sprawie. Z tych względów wniosek uznano za bezzasadny i odmówiono jego uwzględnienia.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Przewodniczący
Komisji Skarg, Wniosków i Petycji