

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE
Z DNIA

w sprawie nie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, po jej waloryzacji.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 4 ust. 15 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1314), **uchwała się co następuje:**

§ 1

Nie wyraża się zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej Państwu Teresie i Bogdanowi Grygorowicz od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w obrębie 8 miasta Lubina, oznaczonej numerami geodezyjnymi 437 i 793, zabudowanej na cele mieszkaniowe, po jej waloryzacji

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Z-ca NACZELNIKA

mgr inż. Wanda Wałąg

INSPEKTOR
Kosiedowska
Joanna Kosiedowska

KIEROWNIK REFERATU

Ewelina Słabicka

Katarzyna Szmągłińska

RADCA PRAWNY
ORF W-W 1715

Uzasadnienie

Organ prowadzi z urzędu postępowanie w sprawie zwrotu kwoty 10 273,68 złotych, równej bonifikacie udzielonej od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w obrębie 8 miasta Lubina, przy ulicy Wrzosowej 224, oznaczonej numerami geodezyjnymi 437 i 793, po jej waloryzacji.

Decyzją nr 269/2012 z dnia 21 grudnia 2012 r. Prezydent Miasta Lubina przekształcił na rzecz Państwa Teresy i Bogdana Grygorowicz, prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w obrębie 8 miasta Lubina, oznaczonej numerami geodezyjnymi 437 i 793, z zastosowaniem 70% i 50% bonifikaty. Decyzja stała się ostateczna z dniem 19 stycznia 2013 r.

W dniu 17 lutego 2015 r. Pani Teresa Grygorowicz zarejestrowała działalność gospodarczą wskazując adres głównego miejsca wykonywania działalności: Lubin, ul. Wrzosowa 224.

Nadto, w dniu 21 grudnia 2017 r. Państwo Teresa i Bogdan Grygorowicz zbyli na rzecz Norberta i Alicji Janczak w udziale wynoszącym ½ części nieruchomości gruntowej stanowiącej działki gruntu 437 i 793, zabudowaną budynkiem mieszkalnym.

Stosownie do § 1 ust. 1 uchwały Rady Miejskiej w Lubinie nr XXII/185/12 z dnia 27.03.2012 r. w sprawie ustalenia wysokości i warunków udzielania bonifikat od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Lubin, Rada Miejska w Lubinie wyraziła zgodę na udzielenie, na wniosek użytkownika wieczystego, bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Lubin zabudowanych i wykorzystywanych wyłącznie na cele mieszkaniowe.

W myśl art. 4 ust. 15 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1314) „Organ, o którym mowa w art. 3 ust. 1, żąda zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli osoba, na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości przed upływem 5 lat, licząc od dnia przekształcenia, zbyła lub wykorzystwała nieruchomość na inne cele niż cele, które stanowiły podstawę udzielenia bonifikaty. Nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, spółdzielni mieszkaniowej w przypadku ustanowienia odrębnej własności na rzecz członków oraz właścicieli lokali, którym przekształcono udział w prawie użytkowania wieczystego w prawo własności. W szczególnie uzasadnionych przypadkach organ może odstąpić od żądania zwrotu bonifikaty, za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku”.

Zgodnie z art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przez osobę bliską należy rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu.

W niniejszej sprawie zbycie przedmiotowej nieruchomości nastąpiło na rzecz córki Państwa Grygorowicz i ich zięcia, którzy to nabyli powyższą nieruchomość w udziale wynoszącym ½ części na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej za cenę 300 000,00 złotych. Zięć Państwa Grygorowicz w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie jest dla nich osobą bliską.

W ocenie organu wskazane przez Strony we wniosku o odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty okoliczności uzasadniające zbycie w udziale wynoszącym ½ części przedmiotowej nieruchomości nie stanowią „szczególnie uzasadnionych przypadków”, które mogłyby być przesłanką odstąpienia od żądania zwrotu bonifikaty za zgodą rady.

Strony w toku prowadzonego postępowania udowodniły, że cierpią na wiele różnych chorób, które wymagają stałej kontroli lekarskiej, wizyt u specjalistów, stałego przyjmowania leków, czy konieczności zabiegów leczniczych, które generują wydatki z budżetu domowego Stron. Jednakże, jak wynika z zeznań Stron wydatki miesięczne ich budżetu domowego, łącznie z wydatkami na leczenie nie przewyższają dochodów. Nie bez znaczenia dla okoliczności niniejszej sprawy jest również fakt, że Strony mają kilka źródeł finansowania budżetu domowego: świadczenia emerytalne, działalność gospodarcza, praca zarobkowa. Strony motywują co prawda swój wniosek o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty względami zdrowotnymi Pana Bogdana Grygorowicza i koniecznością poddania się przez niego pilnej operacji ratującej zdrowie w zagranicznym ośrodku leczniczym, lecz jak wynika z przedłożonej dokumentacji Pan Grygorowicz choruje od 2016 r. Jednak zbycia udziału w prawie własności nieruchomości położonej w obrębie 8 miasta Lubina, oznaczonej numerami geodezyjnymi 437 i 793 Strony dokonały w dniu 21 grudnia 2017 r. Nie jest to zatem sytuacja nagła, nieprzewidywalna, losowa.

Dochód ze sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego postępowania w udziale ½ części Strony uzyskały w wysokości wielokrotnie wyższej od kwoty udzielonej bonifikaty.

Ponadto w punkcie 5 decyzji Prezydenta Miasta Lubina nr 269/2012 z dnia 21 grudnia 2012 r. Strony zostały pouczone o obowiązku zwrotu równowartości bonifikaty udzielonej od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w przypadku zbycia lub wykorzystania nieruchomości na inne cele przed upływem 5 lat od dnia przekształcenia.

Zgodnie z normą przepisu art. 4 ust. 15 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości organ jest zobligowany do żądania zwrotu równowartości udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji w przypadku zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat od dnia przekształcenia.

W niniejszej sprawie termin 5 lat liczony od dnia 19 stycznia 2013 r. upłynął z dniem 19 stycznia 2018 r.

Wystarczającym argumentem do żądania zwrotu bonifikaty jest już samo zbycie nieruchomości osobie innej niż osoba bliska, przed upływem 5 lat od dokonania przekształcenia

(patrz: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 8 kwietnia 2016 r., sygn. akt I OSK 1742/14).

Przesłanką odstąpienia od żądania zwrotu bonifikaty za zgodą rady mogą być szczególnie uzasadnione przypadki.

Jak podkreśla się w judykaturze przez „szczególnie uzasadnione przypadki” należy rozumieć sytuacje nagłe, nieprzewidywalne, losowe, czyli takie, na które skarżący nie mogli mieć żadnego wpływu, a ich wystąpienie znacznie pogorszyło ich sytuację życiową i materialną. Za odstąpieniem od żądania zwrotu bonifikaty nie przemawiają także niskie dochody, wysokie koszty utrzymania nieruchomości, problemy zdrowotne czy przeznaczenie pieniędzy uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości na cele mieszkaniowe (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 6 grudnia 2018 r., sygn. akt II SA/Łd 71/18; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 8 lutego 2018 r., sygn. akt II SA/Sz 1245/17).

Sytuacja zdrowotna, jak i materialna Stron, na którą powołują się we wniosku o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty nie stanowią szczególnie uzasadnionych przypadków.

Mając na względzie powyższe, nie ma podstaw do wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu kwoty 10 273,68 złotych, równej bonifikacie udzielonej Państwu Teresie i Bogdanowi Grygorowicz od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w obrębie 8 miasta Lubina, oznaczonej numerami geodezyjnymi 437 i 793, zabudowanej na cele mieszkaniowe, po jej waloryzacji.

Z-ca NACZELNIKA

mgr inż. Wanda Waląg

INSPEKTOR
Kosiedowska
Joanna Kosiedowska

KIEROWNIK REFERATU
Ewelina Ślabicka

Katarzyna Szmaglińska

RADY PRAWNY
ZAKŁAD W-M-N 1745

GG.V.6826.5.2019

KARTA UZGODNIENÍ

do projektu uchwały w sprawie nie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, po jej waloryzacji.

Lp.	Osoby, z którymi należy dokonać uzgodnień	Pieczętka i podpis
1.	Naczelnik Wydziału Gospodarki Gruntami, Architektury i Ochrony Środowiska (Wydział przygotowujący projekt uchwały)	Z-ca NACZELNIKA mgr inż. Wanda Waląg
2.	Skarbnik Miasta	SKARBNIK MIASTA mgr Alicja Machuła
3.	Biuro Prawne	Katarzyna Szlachetko RADCA PRAWNY OIRP W-w 1715
4.	Sekretarz Miasta Lubina	SEKRETARZ MIASTA Tomasz Ciołocki

W załączeniu:

1. Projekt uchwały w sprawie nie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, po jej waloryzacji.
2. Uzasadnienie do projektu uchwały.

RM
12.05.2020
K6K
12.05.2020

Lubin, dnia 11 maja 2020 r.

dot. OR.0050.107.2020

**Pani
Bogusława Potocka
Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Lubinie**

Działając w oparciu o art. 30 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r., poz. 713) oraz § 19 ust. 1 pkt. 2) Statutu Miasta Lubina, niniejszym wnoszę do Rady Miejskiej projekt uchwały:

- **w sprawie nie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości po jej waloryzacji.**

PREZYDENT MIASTA
mgr Robert Raczyński