

Projekt

z dnia 20 grudnia 2017 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 2017 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu części
bonifikaty udzielonej od opłaty z tytułu przekształcenia prawa
użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości
położonej w Śremie przy ulicy Stefana Grota Roweckiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232) oraz art. 4 ust. 15 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r., poz. 83 i Dz.U. z 2015 r. poz. 373) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu części bonifikaty udzielonej w decyzji Burmistrza Śremu PGN.PN.72241-9/06 z dnia 21 sierpnia 2006 roku, od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w Śremie przy ulicy Stefana Grota Roweckiego, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 2212/20 o powierzchni 0,0234 ha, zabudowanej na cele mieszkaniowe w wysokości po waloryzacji 2.168,95 zł.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski

Uzasadnienie
UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu części bonifikaty udzielonej od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w Śremie przy ulicy Stefana Grota Roweckiego

Decyzją z dnia 21 sierpnia 2006 r. nr PGN.PN.72241-9/06 Burmistrz Śremu przekształcił prawo użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 2212/20 położonej w Śremie przy ul. Stefana Grota Roweckiego, w prawo własności. Decyzja stała się ostateczna w dniu 6 października 2006 r., z tym dniem sześciu współużytkowników wieczystych nabyło prawo współwłasności nieruchomości. Organ wydający decyzję ustalił opłatę za przekształcenie w wysokości 3.653,00 zł i jednocześnie udzielił wnioskodawcom 95 procentowej bonifikaty w wysokości 3.470,35 zł. Podstawą udzielenia ulgi od opłaty była uchwała Rady Miejskiej w Śremie nr 373/LII/06 z dnia 30 czerwca 2006 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty przy przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności.

Zgodnie z art. 4 ust. 15 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości organ, który udzielił bonifikaty 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.

Przedmiotowa nieruchomość została zbyta przed upływem 5-letniego okresu karencyjnego przez jej współwłaścicieli umową zamiany zawartą w formie aktu notarialnego z dnia 26 kwietnia 2011r. rep nr 4185/2011 na rzecz osoby trzeciej, niebędącej osobą bliską w myśl powołanego wyżej

przepisu art. 4 pkt 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj. zstępni, wstępni, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposabiająca i przysposobiona oraz osoba, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu).

Zgodnie z utrwaloną linią orzeczniczą art. 68 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, przewidujący odstępstwa od obowiązku żądania zwrotu bonifikaty w przypadku zbycia lokali mieszkalnych np. w przypadku zamiany takowej nieruchomości na nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe, nie znajduje zastosowania przy rozstrzygnięciu o obowiązku zwrotu bonifikaty udzielonej w związku z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności.

Z uwagi na powyższe pismem z dnia 30 listopada 2016 r. Burmistrz Śremu zawiadomił strony o wszczęciu z urzędu postępowania w sprawie żądania zwrotu bonifikaty udzielonej na mocy decyzji Burmistrza Śremu z dnia 21 sierpnia 2006 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości w prawo własności.

Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego Burmistrz Śremu wydał decyzję z dnia 25 stycznia 2017 r. w którym zobowiązał ww. osoby do zwrotu udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji.

Na skutek zaskarżenia ww. decyzji przez jedną ze stron sprawę rozpatrywało Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Poznaniu, które z uwagi na wniosek strony o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty decyzją z dnia 27 lipca 2017 r. sygn. akt SKO.GN.4001.129.2017 orzekło o uchyleniu decyzji i przekazaniu sprawy do ponownego rozpatrzenia organowi udzielającemu bonifikaty, tj. Burmistrzowi Śremu, który nadto musi wystąpić o wyrażenie zgody do organu stanowiącego gminy.

Postępując zgodnie z wytycznymi zawartymi ww. decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego przeprowadzono dodatkowe postępowanie wyjaśniające celem zweryfikowania zasadności zawartego w odwołaniu od decyzji wniosku o odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty.

Żądanie zwrotu bonifikaty jest obligatoryjne, nie zależy od uznania organu. Ustawa o przekształceniu przewiduje jednak możliwość odstąpienia od żądania zwrotu bonifikaty w szczególnie uzasadnionych przypadkach. Ewentualna zgoda właściwego organu musi mieć charakter indywidualny, powinna być podejmowana dla konkretnego przypadku. Ustawa nie definiuje przypadków, w jakich można odstąpić od żądania zwrotu bonifikaty. Można więc mówić o różnorodnych sytuacjach, których skonkretyzowanie w przepisach nie było możliwe. Do okoliczności szczególnych zaliczyć

można przykładowo: sytuację życiową lub rodzinną zobowiązanego, a także sytuację, w której zwrot bonifikaty stanowiłby dla osoby zobowiązanej nadmierne obciążenie.

W toku dodatkowego postępowania wyjaśniającego ustalono, że zobowiązana jest 74 - letnią emerytką z pierwszą grupą inwalidzką, której jedyny dochód to emerytura w wysokości 1150 zł plus dodatek w wysokości 153 zł. Miesięczne wydatki to czynsz: 470,25 zł, prąd 100 zł, leki 150 zł miesięcznie. Z zebranej dokumentacji wynika, że zobowiązana od wielu lat ma poważne problemy zdrowotne, które powodują ponoszenie przez nią dodatkowych kosztów związanych z leczeniem w 2016 r. na kwotę ok. 3.600 zł. W związku z tym, że emerytura nie wystarcza na pokrycie kosztów utrzymania osoba korzysta z dodatkowych źródeł pomocowych.

Biorąc pod uwagę opisaną sytuację materialną i zdrowotną osoby zobowiązanej, a także fakt iż umowa zamiany z dnia 26 kwietnia 2011 r. została dokonana bez dopłat uzasadnione jest odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty.

Bonifikata zwaloryzowana na dzień dzisiejszy, stanowi kwotę 3.470,35 zł. W trakcie postępowania wyjaśniającego ustalono, wnioskodawczyni dysponowała w dacie przekształcenia udziałem wynoszącym 25/40 części w prawie użytkowania wieczystego. W związku z powyższym odstąpieniu od żądania zwrotu podlega część kwoty udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji, tj. 2.168,95 zł.

W świetle powyższego, podjęcie przedłożonej uchwały uznaje się za zasadne.

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski