

Uchwała Nr 444/XLI/2018
Rady Miejskiej w Serocku
z dnia 26 lutego 2018 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w obrębie Jadwisin przy ulicy Księżęcej.

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 z późn. zm.) w związku z 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 z późn. zm.) Rada Miejska w Serocku uchwała, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej w decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Serock Nr 35/2017 z dnia 06.03.2017 r., od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w obrębie Jadwisin przy ulicy Księżęcej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 36/28 o powierzchni 0,0538 ha, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW WA1L/00000739/2.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Serock.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Serocku
Artur Borkowski

Uzasadnienie do Uchwały Nr 444/XLI/2018 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 26 lutego 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w obrębie Jadwisin przy ulicy Książęcej.

W dniu 06.03.2017 r. Burmistrz Miasta i Gminy Serock, po rozpatrzeniu wniosku użytkownikawieczystego, wydał decyzję Nr 35/2017 o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności niezabudowanej nieruchomości, położonej w Jadwisinie przy ul. Książęcej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 36/28 o powierzchni 0,0538 ha. Z tego tytułu została naliczona opłata w kwocie 12 046,00 zł, która została zmniejszona bonifikatą o kwotę 3 613,80 zł zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Serocku Nr 170/XVIII/12 z dnia 25.01.2012 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikat od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wykorzystywanych lub przeznaczonych na cele mieszkaniowe.

Notarialną umową sprzedaży Rep. A 6069/2017 z dnia 27.04.2017 r. właściciel, na rzecz którego zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności, zbył ww. nieruchomość.

Zgodnie z art. 4 ust. 15 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, w brzmieniu: *„Organ (...), 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 (...)*”. Tym samym Burmistrz Miasta i Gminy Serock wszczął postępowanie administracyjne w sprawie żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej w decyzji Nr 35/2017 z dnia 06.03.2017 r. Kwota udzielonej bonifikaty na dzień wydania decyzji wynosiła 3 613,80 zł.

Pismami z dnia 20.12.2017 r. i 15.01.2018 r. strona zwróciła się o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty, oświadczając, że pieniądze uzyskane ze sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przeznaczone zostały w całości na zakup innej, zabudowanej budynkiem mieszkalnym nieruchomości na terenie miasta Serock. Ponieważ środki były niewystarczające na pokrycie kosztów związanych z zakupem nieruchomości, strona musiała zaciągnąć dodatkowo kredyt hipoteczny. Na zakupionej nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny z lat trzydziestych, który wymaga pilnych prac remontowych, co niesie za sobą kolejne znaczne nakłady finansowe.

Strona prowadzi wspólne gospodarstwo domowe ze współmałżonką. Razem z nimi mieszka 84-letnia ciotka, która ze względu na zły stan zdrowia wymaga stałej opieki i zaangażowania znacznych środków finansowych.

Żądanie zwrotu bonifikaty jest obligatoryjne z wyłączeniem osób, które zbyły nieruchomość na rzecz osoby bliskiej. Ustawa o przekształceniu przewiduje jednak możliwość odstąpienia od żądania zwrotu bonifikaty: *„w szczególnie uzasadnionych przypadkach organ może odstąpić od żądania zwrotu bonifikaty, za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku.”*. Przedmiotowa ustawa nie definiuje przypadków, w jakich można odstąpić od żądania zwrotu bonifikaty. Ograniczenie do „szczególnie uzasadnionych przypadków” przesądza, że uchwała powinna mieć charakter indywidualny i być podejmowana w konkretnym przypadku. 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. Szczególnym przypadkiem może być wykorzystanie pieniędzy uzyskanych ze zbycia nieruchomości na zakup nieruchomości o takim samym przeznaczeniu. W omawianym przypadku środki uzyskane ze sprzedaży przeznaczone zostały w całości na zakup innej nieruchomości położonej na terenie miasta Serock, na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych strony i jego rodziny oraz w sposób znaczny przewyższyły kwotę udzielonej bonifikaty.

Biorąc pod uwagę powyższe Burmistrz Miasta i Gminy w Serocku wnosi o przyjęcie przedłożonego projektu uchwały.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Serocku
Artur Borkowski