

Projekt

**UCHWAŁA NR XIV/.../2015  
RADY MIASTA TYCHY**

**z dnia 24 września 2015 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przez Gminę Miasta Tychy od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w Tychach przy ul. Zrębowej stanowiącej działkę nr 309/93**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r, 594 z późn. zm.), art. 4 pkt. 15 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. Nr 83 z późn. zm.) po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego oraz Komisję Finansów Publicznych,

**Rada Miasta Tychy uchwała:**

**§ 1**

Wyrazić zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu od Państwa Anny i Ryszarda Skubis, kwoty równej zwaloryzowanej bonifikacie, udzielonej od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w Tychach przy ul. Zrębowej stanowiącej działkę nr 309/93.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## **Uzasadnienie**

(Uchwała Nr ...../...../15)

Decyzją Prezydenta Miasta Tychy nr 23/10 z dnia 22 marca 2010 roku, na wniosek Państwa Anny i Ryszarda Skubis, przekształcono prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w Tychach przy ul. Zrębowej, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 309/93. Wysokość opłaty z tytułu przekształcenia po zastosowaniu 90% bonifikaty wyniosła 2 171,20 zł. Zgodnie z art. 4 ust. 1 i 2 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego i art. 67 ust. 1 i art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r, poz. 782 z późn. zm.), opłata z tytułu przekształcenia stanowi różnicę pomiędzy wartością rynkową prawa własności nieruchomości, a wartością rynkową prawa użytkowania wieczystego nieruchomości. Mając na względzie powyższe, wysokość opłaty z tytułu przekształcenia ustalono w oparciu o operat szacunkowy, w którym wartość prawa własności nieruchomości oszacowano na kwotę 74 715,00 zł, a wartość prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na kwotę 53 003,00 zł. W konsekwencji wysokość opłaty z tytułu przekształcenia wyniosła kwotę 21 712,00 zł, natomiast kwota udzielonej 90 % bonifikaty 19 540,80 zł.

Aktem notarialnym Rep. A nr 2362/2012 z dnia 19.03.2012 r. Państwo Anna i Ryszard Skubis sprzedali przedmiotową nieruchomość osobom trzecim, które nie były dla zbywców osobami bliskimi. Zgodnie z art. 4 ust. 15 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności „Organ, który wydał decyzję o przekształceniu, 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 roku 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.”

Wskutek sprzedaży przedmiotowej nieruchomości przez Państwa Annę i Ryszarda Skubis przed upływem 5 lat, licząc od dnia przekształcenia, w dniu 07.11.2014 roku na podstawie art. 4 ust. 15 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, Prezydent Miasta Tychy wszczął postępowanie w sprawie zwrotu bonifikaty udzielonej przez Gminę Tychy od opłaty z tytułu przekształcenia ww. nieruchomości. Ponieważ w toku prowadzonego postępowania w sprawie Państwo Skubis nie złożyli pisemnych wyjaśnień, w dniu 15 stycznia 2015 roku tut. Organ wydał decyzję nr 2/15 Prezydenta Miasta Tychy orzekając o obowiązku zwrotu na rzecz Gminy zwaloryzowanej bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości przy ul. Zrębowej w Tychach. W dniu 29 stycznia 2015 roku Państwo Anna i Ryszard Skubis złożyli odwołanie od przedmiotowej decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach w którym wyjaśnili, że są osobami starszymi i przewlekłe schorowanymi (Pani Anna Skubis choruje na raka) i z tego względu nie otwierali korespondencji do nich kierowanej, co w konsekwencji stało się przyczyną braku reakcji stron na kierowane do nich pisma w sprawie prowadzonego przedmiotowego postępowania. Ponadto jak wyjaśniono, jedynym utrzymaniem stron jest emerytura pobierana przez Pana Ryszarda Skubis w wysokości 1 450,00 zł. netto miesięcznie, która nie pozwala im na godziwe utrzymanie, nie mówiąc już o konieczności zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia. W odwołaniu wyjaśniono również, iż nieruchomość przy ul. Zrębowej została sprzedana z uwagi na fakt, iż wymagała generalnego remontu, na który nie było stać stron postępowania. W konsekwencji nieruchomość została sprzedana, a pieniądze otrzymane ze sprzedaży zostały spożytkowane na potrzeby syna, który w zamian za to, przyjął Państwa Skubis do swojego mieszkania i sprawuje nad nimi codzienną opiekę.

Pieniądze ze sprzedaży zostały również wykorzystane do spłaty pożyczek i kredytów, które Państwo Skubis posiadali. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w decyzji z dnia 29 czerwca 2015 roku numer SKO-GN/427/68/2498/2015 uchyliło zaskarżoną decyzję w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpoznania organowi pierwszej instancji. W piśmie z dnia 14 lipca 2015 roku tut. Organ poinformował Państwa Skubis o decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego oraz o tym, iż stanowisko Organu w sprawie zwrotu bonifikaty nie uległo zmianie. Strony poinformowano również o przysługującym im prawie – wynikającego z art. 4 pkt 15 zdanie 3 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości - złożenia do wojewody, rady lub sejmiku wniosku o odstąpieniu od żądania zwrotu bonifikaty, który w szczególnie uzasadnionych przypadkach może zostać pozytywnie rozpatrzony. Poinformowano również o możliwości rozłożenia na raty żądanej kwoty zwaloryzowanej bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia. W odpowiedzi Pan Ryszard Skubis złożył w Radzie Miasta Tychy prośbę o odstąpieniu od żądania zwrotu kwoty 24 838,39 zł. stanowiącej zwaloryzowaną równowartość bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedłożenie projektu niniejszej uchwały w celu wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty przez Radę Miasta jest zasadne.

<b>Opracował:</b> ..... (data i podpis pracownika)
<b>Zatwierdził pod względem merytorycznym:</b>  ..... (data, podpis i pieczętka Kierownika)
<b>Sprawdził pod względem prawnym:</b>  ..... (data, podpis i pieczętka Radcy prawnego)
<b>Zatwierdził:</b>  ..... (data, podpis i pieczętka resortowego Zastępcy Prezydenta / Skarbnika Miasta / Sekretarza Miasta)
<b>Kieruję do Przewodniczącego Rady Miasta Tychy celem przedłożenia pod obrady</b>  ..... (data, podpis i pieczętka Prezydenta)

<b>Numer nadany przez DUR:</b>  DUR.0006. ....
<b>Projekt uchwały kieruję na:</b>  ..... (data, podpis i pieczętka Przewodniczącego Rady Miasta)
<b>Odpowiedzialny pracownik (podmiot) za realizację uchwały:</b>  Izabela Oporek
<b>Rozdzielnik:</b>  1) DUR, 2) GGN, 3) Wojewoda Śląski.

**Uwaga!**

Kierownicy jednostek organizacyjnych Urzędu:

- 1) odpowiedzialni są za nadzorowanie przygotowania projektu uchwały, łącznie z nanoszeniem poprawek wnoszonych przez Prezydenta, Komisje Rady, Radę Miasta,
- 2) zobowiązani są do wskazania w rozdzielniku właściwego organu nadzoru, któremu winna być przedłożona zatwierdzona przez Radę Miasta uchwała.