

**UCHWAŁA Nr .....**

**RADY MIASTA PIŁY**

**z dnia .....**

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej od  
opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności  
nieruchomości zabudowanej na cele mieszkaniowe**

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.) 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 z późn. zm.) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w Piłę przy ul. Wiosennej 29A, oznaczonej nr geodezyjnym 61 o powierzchni 0,0755 ha, zabudowanej na cele mieszkaniowe na podstawie decyzji znak GNG-III.6826.75.2014 Prezydenta Miasta Piły z dnia 30 stycznia 2015 r.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§ 3. Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

Dyrektor Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami  
/-/ Julita Grzegorzółka

Radca Prawny  
/-/ Marcin Paliwoda

## UZASADNIENIE

do UCHWAŁY .....

### RADY MIASTA PIŁY

z dnia .....

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej od  
opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności  
nieruchomości zabudowanej na cele mieszkaniowe**

Decyzją znak GNG-III.6826.75.2014 Prezydenta Miasta Piły z dnia 30 stycznia 2015 r. (ostateczną z dniem 14.02.2015 r.) przekształcono prawo użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej na cele mieszkaniowe położonej w Pile przy ul. Wiosennej 29A, oznaczonej nr geodezyjnym 61 o powierzchni 0,0755 ha w prawo własności nieruchomości i ustalono opłatę z tytułu przekształcenia. Od opłaty udzielona została bonifikata w wysokości 99%, ustalona na podstawie *uchwały Nr XLVII/583/2010 Rady Miasta Piły z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 150, poz. 2870 z dnia 2 sierpnia 2010 r.)*. Kwota udzielonej bonifikaty wyniosła 36 630 zł.

Aktem notarialnym z dnia 14 grudnia 2017 r. właściciel nieruchomości darował synowi udział w wysokości 16464/40000 części w przedmiotowej nieruchomości oraz sprzedał pozostały udział w wysokości 23536/40000 części w ww. nieruchomości na rzecz syna i synowej do majątku objętego wspólnością ustawową małżeńską.

Wobec niespełnienia ustawowych przesłanek wynikających z art. 4 ust. 15 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości<sup>1</sup>, w dniu 26 stycznia 2018 r. wszczęto z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie zwrotu równowartości bonifikaty po jej waloryzacji udzielonej od opłaty za przekształcenie przedmiotowej nieruchomości.

W dniu 9 lutego 2018 r. strona zwróciła się z wnioskiem do Prezydenta Miasta Piły o odstąpienie od żądania bonifikaty uzasadniając, że zbycie nieruchomości nastąpiło w dobrej wierze w celu zapewnienia lepszych warunków mieszkaniowych synowi i jego rodzinie. Ponadto środki ze sprzedaży domu wnioskodawca zainwestował na zakup mieszkania, zgodnie z aktem notarialnym z dnia 7 listopada 2017 r., w którym zamieszkuje wraz z małżonką.

---

1 Jeżeli osoba, na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, przed upływem 5 lat, licząc od dnia przekształcenia zbędzie lub wykorzysta nieruchomość na inne cele niż cele, które stanowiły podstawę udzielenia bonifikaty, zwraca kwotę równą udzielonej bonifikacie wraz z waloryzacją. 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.

Przepis art. 4 ust. 15 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości przewiduje możliwość odstąpienia od żądania zwrotu bonifikaty w szczególnie uzasadnionych przypadkach, za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku.

Wykładnia literalna art. 4 ust. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami<sup>2</sup> wskazuje, że synowa nie jest dla zbywcy osobą bliską. W konsekwencji zbywca musiałby zwrócić część bonifikaty (½ z 23536/40000) udzielonej z tytułu przekształcenia. Należy jednak pamiętać, że przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami nie funkcjonują w oderwaniu od innych przepisów prawa. Stanowią one część systemu prawnego i przy ich interpretacji należy ten fakt uwzględnić. Wykładnia powołanych przepisów musi uwzględniać specyfikę ustroju wspólności ustawowej małżeńskiej, wynikającą z przepisów art. 31-46 kodeksu rodzinnego i opiekuńczego. W świetle art. 34<sup>1</sup> każdy z małżonków jest uprawniony do współposiadania rzeczy wchodzących w skład majątku wspólnego oraz do korzystania z nich w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez drugiego małżonka. W czasie trwania wspólności ustawowej żaden z małżonków nie może żądać podziału majątku wspólnego. Nie może również rozporządzać ani zobowiązywać się do rozporządzania udziałem, który w razie ustania wspólności przypadnie mu w majątku wspólnym lub w poszczególnych przedmiotach należących do tego majątku (art. 35 KRO).

Biorąc powyższe pod uwagę, wnoszę o podjęcie niniejszej uchwały.

w z. PREZYDENTA MIASTA  
/-/ Krzysztof Szewc  
Zastępca Prezydenta

---

2 Za osobę bliską należy uznać zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu.