

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr/.../2018
Rady Gminy Leszno
z dnia 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 Lesznie przy ulicy Fabrycznej

Właściciele nieruchomości położonej w Lesznie przy ulicy Fabrycznej 9, oznaczonej, jako działka numer 414/12 (obręb Leszno) o powierzchni 0,4371 ka, w stosunku, do której w dniu 12 sierpnia 2014r., decyzją nr 836.2014; znak ZPGN.6826.1.2014 Wójt Gminy Leszno orzekł o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, za opłatą 148.894,20 zł, z zastosowaniem 40% bonifikaty od opłaty (248.157,00 zł), zbyli ją umową sprzedaży z dnia 10 stycznia 2018r..

W myśl przepisu art. 4 ust. 15 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu 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 (...)*” żądanie zwrotu jest obligatoryjne, nie zależy od uznania organu.

Jednak ustawa o przekształceniu przewiduje możliwość odstąpienia od żądania zwrotu bonifikaty: „*w szczególnie uzasadnionych przypadkach organ może odstąpić od żądania zwrotu bonifikaty, za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku.*” 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.

W niniejszej sprawie właściciele zbyli działkę o nr 414/12 z obrębu Leszno w dniu 10 stycznia 2018r., przeznaczając środki uzyskane z jej sprzedaży na zakup i modernizację działki o nr 7/17 z obrębu Leszno PGR (nabytej w dniu 12 stycznia 2018r. od Gminy Leszno). Zważyć należy, iż właściciele prowadzą działalność gospodarczą w zakresie skupu złomu i przeniosą ją na teren większej działki, której walory pozwolą na rozwój działalności. Z przeniesieniem działalności wiąże realizację planów inwestycyjnych na terenie naszej gminy oraz poszerzenie zakresu działalności i zwiększenie zatrudnienia.

Z opisu sprawy można wnioskować, że do szybszego zbycia działki doszło w związku z możliwością nabycia od Gminy Leszno nieruchomości spełniające ich oczekiwania na przeniesienie i rozwój prowadzonej działalności, nie chęć zysku.

Kwestia upływu czasu od daty przekształcenia do zbycia nieruchomości niewątpliwie również ma znaczenie dla sprawy. Gdyby zbycie nastąpiło 18 miesięcy później, nie wiązałoby się już z żadnymi konsekwencjami dotyczącymi obowiązku zwrotu bonifikaty. Z umowy sprzedaży działki o nr 414/12 wynika, że wydanie nabywcy przedmiotu sprzedaży nastąpi w terminie do dnia 31 października 2018r., (czyli pozostaje już tylko 10 miesięcy do zwrotu bonifikaty).

Dodatkowym argumentem za odstąpieniem od żądania zwrotu bonifikaty jest fakt, że nabywcą przedmiotowej nieruchomości jest podmiot prowadzący działalność gospodarczą, któremu została udzielona bonifikata z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności nieruchomości (działek ew. nr: 413/5, 414/10, 414/12, 414/7

położonych w Lesznie). Podmiot ten zlokalizowany jest obok nabytej nieruchomości i nabycia dokonał na jej powiększenie.

Istotnym również jest, iż na wniosek właścicieli Komisje Rady Gminy Leszno na posiedzeniu w dniu 08 listopada 2017r. pozytywnie zaopiniowały wniosek o odstąpienie od zwrotu bonifikaty, uzasadniając swoją decyzję wspieraniem lokalnej przedsiębiorczości.

Zatem, biorąc pod uwagę powyższe, proponuję się podjęcie przez Radę Gminy Leszno niniejszej uchwały.

WÓJT
Andrzej Cieślak