



Departament Inwestycji i Rozwoju

plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: +48 81 466 2010, fax: +48 81 466 2011
ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP, e-mail: zastepcy.prezydenta@lublin.eu, www.um.lublin.eu

OR-ZU-II.0003.1.164.2023

Lublin, dnia 19 października 2023 roku

Pani

Maja Zaborowska

Radna Rady Miasta Lublin

za pośrednictwem

Pana

Jarosława Pakuły

Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Do sprawy: BRM-II.0003.1.164.2023

Odpowiadając na interpelację Pani Radnej z dnia 9 października 2023 roku w sprawie zgodności działalności prowadzonej na nieruchomości przy ul. Dożynkowej 31, zakupionej przez Archidiecezję Lubelską, z deklarowaną w momencie udzielenia na ten zakup bonifikaty uprzejmie informuję, że działka przy ul. Bluszczowej /ul. Dożynkowej (nr 1/11, obr. 24, ark. 6) została sprzedana na rzecz Archidiecezji Lubelskiej aktem notarialnym z dnia 21 czerwca 2016 r. na podstawie uchwały Rady Miasta Lublin nr 409/XV/2016 z dnia 11 lutego 2016 r. Podstawą do udzielenia bonifikaty od ceny ww. nieruchomości był art. 68 ust. 1 pkt 6) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny nieruchomości, jeżeli jest sprzedawana kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej.

Przepis 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami określa warunki zwrotu bonifikaty, zgodnie ze wskazaną regulacją: *"Jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cel uzasadniający udzielenia bonifikaty, przed upływem 10 lat (...), licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie organu."*

Z wyżej cytowanego przepisu wynika, że roszczenie Gminy Lublin w zakresie zwrotu bonifikaty powstanie gdy:

- Archidiecezja Lubelska sprzeda niniejszą nieruchomość przed dniem 21 czerwca 2026 r., lub
- Archidiecezja Lubelska nie zagospodaruje niniejszej nieruchomości zgodnie z celem udzielonej bonifikaty, lub



- Archidiecezja Lubelska nie wykorzysta ww. nieruchomości na cel, na który została udzielona bonifikata.

Decyzją nr 305/22 z dnia 12 kwietnia 2022 r., znak: AB-BW-III.6740.1.115.2021 zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielono na rzecz Archidiecezji Lubelskiej pozwolenia na budowę budynku parafialnego wielofunkcyjnego z garażem podziemnym wraz z instalacjami wewnętrznymi: wodociągowymi, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazu, grzewczo-chłodniczymi, wentylacji mechanicznej i grawitacyjnej, elektrycznymi, teletechnicznymi, automatyki budynku (BMS), z instalacjami zewnętrznymi: wodociągową z podziemnym zbiornikiem p.poż., kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym, elektryczną w/z, elektryczną oświetlenia terenu; budowę dojazdu, zadaszonych zjazdów do garażu podziemnego, parkingów, dojść, schodów terenowych, murów oporowych, wiaty śmietnikowej na działce nr 1/11 (obręb 24 Rudnik, arkusz 6) przy ul. Bluszczowej, ul. Dożynkowej w Lublinie. Decyzja ta stała się ostateczna w dniu 20 maja 2022 r.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. 2023.682 ze zm.) organ sprawdza zgodność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku braku planu z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy, wymaganiami ochrony środowiska, zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, w tym posiadanie opinii i uzgodnień, informacji bioz, kopii zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10 ustawy Prawo budowlane, wykonanie i sprawdzenie projektu przez osoby uprawnione w okresie ważności w/w zaświadczeń na dzień opracowania i sprawdzenia projektu.

Należy zaznaczyć, że działka nr 1/11 (obr. 24 - Rudnik, ark. 6) przy ul. Bluszczowej, ul. Dożynkowej w Lublinie przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – uchwałą nr 864/XXXIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 12 października 2017 r. pod tereny usług publicznych 3UP, a część działki wzdłuż wschodniej granicy jako tereny zieleni izolacyjnej ZI w ramach terenu 3UP.

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne dotyczyło budowy budynku parafialnego wielofunkcyjnego, o funkcjach: dom kultury, kaplica, opieka społeczna i socjalna, garaż a także pomieszczenia mieszkalne dla księdza i sióstr zakonnych. Projekt został sporządzony zgodnie z ustaleniami w/w planu zagospodarowania przestrzennego (§ 9 uchwały), w tym, w zakresie: funkcji budynku z zakresu kategorii terenów zabudowy usługowej UP



(wymienionych w § 5 uchwały), usytuowania budynku, powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy, spadków dachów, zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów i rowerów, terenów biologicznie czynnych, zapewnienia zieleni urządzonej niskiej i wysokiej, zieleni izolacyjnej, ochrony istniejących drzew podlegających ochronie planistycznej.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany zostały sporządzone i sprawdzone przez osoby uprawnione, w okresie ważności zaświadczeń z izb samorządu zawodowego, osoby te złożyły oświadczenia o sporządzeniu projektu zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz zawiera informację bioz. Projekt zagospodarowania terenu spełnia wymogi rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019.1065 tj. ze zm.); projekt został pozytywnie zaopiniowany przez rzeczoznawcę w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz warunków sanitarnohigienicznych i jest kompletny – wykonany zgodnie z rozporządzeniem w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020.1609 ze zm.).

Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

Zgodnie z art. 41 ust. 4 ww ustawy Prawo budowlane, inwestor ma obowiązek zawiadomić organ nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych.

Reasumując na dzień dzisiejszy nie ma podstaw do żądania od Archidiecezji Lubelskiej zwrotu udzielonej bonifikaty, ani nie zachodzi konieczność przeprowadzenia kontroli sposobu wykorzystania nieruchomości. Może to nastąpić, zgodnie z dyspozycją art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami po dniu 21 czerwca 2026 roku.

Należy podkreślić, że wydane pozwolenie na budowę nie wskazuje naruszenia ww. przepisu. Natomiast, czynności przedsięwzięte przez Archidiecezję Lubelską wskazują na podjęcie działań w kierunku realizacji celu wskazanego w uchwale Rady Miasta Lublin.

Zastępca Prezydenta

Artur Szymczyk

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)