



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

Lublin, dnia 21 lutego 2022 roku

Fundacja Wolności

ul. Krakowskie Przedmieście 13/5A

20-002 Lublin

W odpowiedzi na wniosek z dnia 9 lutego 2022 roku w sprawie przeprowadzenia kontroli wykorzystania zbytej przez Gminę Lublin działki nr 1/11 (obr. 24, ark. 6) położonej przy ul. Bluszczowej 2/ul. Dożynkowej 31 pod kątem zgodności z przedstawioną koncepcją oraz przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, w związku z uchwałą nr 409/XV/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 11 lutego 2016 roku, wskazując, że działka przy ul. Bluszczowej 2/ul. Dożynkowej 31 (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 roku o gospodarce nieruchomościami (UGN), 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.

Zgodnie z art. 41 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego Rzeczypospolitej Polskiej: *"Inwestycją sakralną jest budowa, rozbudowa, odbudowa kościoła lub kaplicy, a także adaptacja innego budynku na cele sakralne"*. Zgodnie z wykładnią prawną cel sakralny dotyczy: *"kultu religijnego, służący kultowi religijnemu (...)"* - Bartosz Rakoczy, Ustawa o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Polsce. Komentarz Lex - Oficyna 2008. Ponadto, w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane w Kategorii obiektów budowlanych w kategorii X zostały wymienione budynki, w których możliwe jest sprawowanie kultu religijnego, takie jak: *„kościół, kaplice, klasztory, cerkwie, zbory, synagogi, (...)"*.

W dniu 28 października 2021 r. Archidiecezja Lubelska złożyła wniosek do Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin o udzielenie pozwolenia na budowę budynku parafialnego wielofunkcyjnego wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą towarzyszącą i murami oporowymi.

Zgodnie z projektem załączonym do wniosku funkcje przewidziane w budynku to: kaplica, dom kultury, pomieszczenia opieki społecznej i socjalnej, lokal mieszkalny dla księdza, pokoje mieszkalne dla zakonnic oraz garaż wielostanowiskowy. Postanowieniem z dnia 9 grudnia 2021 r. inwestor został zobowiązany do uzupełnienia braków w dokumentacji.

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 złożony wniosek o 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
ds. Inwestycji i Rozwoju**

Artur Szymczyk