

Uchwała Nr XXXI/422/2013
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia 7 lutego 2013 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy wykupie od Miasta Kalisz lokalu mieszkalnego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty od Pani xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx w kwocie 30 649,46zł (słownie: trzydzieści tysięcy sześćset czterdzieści dziewięć i 46/100 złote), udzielonej przez Prezydenta Miasta Kalisza przy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr xx położonego w Kaliszu przy ul. xxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie
do uchwały Nr XXXI/422/2013
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia 7 lutego 2013 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy wykupie od Miasta Kalisz lokalu mieszkalnego.

Aktem notarialnym Rep.A: 1396/2012 z dnia 10.02.2012r. Miasto Kalisz sprzedało lokal mieszkalny nr xx usytuowany w Kaliszu przy ul. xxxxxxxxxxxx wraz z udziałem 266/10000 w nieruchomości wspólnej jako prawa związane z własnością lokalu na rzecz: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (w udziale 1/3 części), oraz xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (w udziale 1/3 części - we wspólności majątkowej małżeńskiej) oraz xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (w udziale 1/3 części). Stosownie do art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1a ustawy z dn. 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz uchwały Rady Miejskiej Kalisza Nr XII/154/2011 z dnia 02.09.2011r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego i od pierwszej opłaty za oddanie w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu związanego z nabywaną własnością lokalu mieszkalnego przez dotychczasowego najemcę udzielona została 90% bonifikata w kwocie 90 858,07zł.

Aktem notarialnym Rep.A: 4023/2012 z dnia 18.04.2012r. Pani xxxxxxxxxxxxxx dokonała darowizny swojego udziału w lokalu na rzecz pasierbicy – Pani xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

Zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami – organ żąda zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż uzasadniające udzielenie bonifikaty (...) w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia.

Według art. 68 ust. 2a w/w ustawy - przepisu art. 68 ust. 2 nie stosuje się m.in. w przypadku :

- zbycia nieruchomości na rzecz osoby bliskiej. Na podstawie art. 4 pkt 13 omawianej ustawy do osób bliskich zalicza się: zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osoby, które pozostają ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu,
- zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe,
- sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

Przepis art. 68 ust. 2b przedmiotowej ustawy stanowi, iż ust. 2 stosuje się odpowiednio do osoby bliskiej, która zbyła lub wykorzystała nieruchomość na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty (...) w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia pierwotnego nabycia.

W przedmiotowej sprawie Pani xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx dokonała zbycia udziału w lokalu przed upływem 5 lat, licząc od dnia wykupu na rzecz pasierbicy tj. osoby spoza katalogu osób bliskich wymienionych w art. 4 pkt 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jednocześnie w toku wyjaśniania sprawy ustalono, brak istnienia stosunku przysposobienia pomiędzy Panią xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, a Panią xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. W tej sytuacji nie zostały spełnione wymogi ustawowe określone w art. 68 ust. 2a u.g.n. umożliwiające zwolnienie ze zwrotu 1/3 części zwaloryzowanej bonifikaty, tj. kwoty 30 649,46zł.

W związku z wszczętym postępowaniem w sprawie – Pani xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx pismem z dnia 15.11.2012r. zwróciła się z prośbą o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty

na podstawie art. 68 ust. 2c u.g.n. Prośbę uzasadniła sytuacją rodzinną oraz faktem, iż podarowała swój udział w lokalu pasierbicy - osobie jej najbliższej (nie miała własnych dzieci). Córkę męża Pani xxxxxxxxxxxxxxxx wychowywała jak własną i tak ją też traktowała. Ponadto Pani xxxxxxxxxxxxxxxx poinformowała, iż dokonana czynność zbycia udziału w lokalu nie miała na względzie wykorzystania przywileju bonifikaty dla osiągnięcia jakichkolwiek korzyści finansowych, a jedynie uporządkowanie prawa własności do mieszkania na wypadek śmierci w związku z podeszłym wiekiem (88 lat) i złym stanem zdrowia. Jednocześnie Pani xxxxxxxxxxxxxxxx wskazała, iż w omawianym lokalu cały czas mieszka wraz ze swoją pasierbicą i jej rodziną.

W myśl przepisu art. 68 ust. 2c cytowanej ustawy - właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, w innych przypadkach niż określone w ust. 2a, za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku.

Uwzględniając powyższe okoliczności zbycia udziału w lokalu mieszkalnym oraz fakt, iż opisanej sprawie ewidentnie nie towarzyszyły względy komercyjne - zastosowanie przepisu art. 68 ust. 2c u.g.n. wydaje się być w przedstawionej sytuacji słuszne i zgodne z zasadami współżycia społecznego.

Mając na uwadze powyższe podjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione.