

Uchwała Nr.....
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikat udzielonych przy wykupie lokali mieszkalnych od Miasta Kalisza.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015r. poz. 782 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty w kwocie 26 618,55zł (słownie: dwadzieścia sześć tysięcy sześćset osiemnaście złotych 55/100), udzielonej przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokalu mieszkalnego nr 5a, położonego w Kaliszu przy ul. [REDAKTED]* na rzecz [REDAKTED]*, w związku z dokonaną darowizną lokalu.

§ 2.

Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty w kwocie 27 460,80zł (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy czterysta sześćdziesiąt złotych 80/100), udzielonej przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokalu mieszkalnego nr 37, położonego w Kaliszu przy ul. [REDAKTED]*, na rzecz [REDAKTED]*, [REDAKTED]*, [REDAKTED]* oraz [REDAKTED]*, w związku z dokonaną darowizną lokalu.

§ 3.

Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty w kwocie 31 950,00zł (słownie: trzydzieści jeden tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt złotych 00/100), udzielonej przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokalu mieszkalnego nr 9, położonego w Kaliszu przy ul. [REDAKTED]* na rzecz [REDAKTED]*, w związku z dokonaną darowizną lokalu.

§ 4.

Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty w kwocie 34 734,02zł (słownie: trzydzieści cztery tysiące siedemset trzydzieści cztery złote 02/100), udzielonej przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokalu mieszkalnego nr 16, położonego w Kaliszu przy ul. [REDACTED]* na rzecz [REDACTED]*, w związku z dokonaną darowizną lokalu.

§ 5.

Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty w kwocie 41 991,18zł (słownie: czterdzieści jeden tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt jeden złotych 18/100), udzielonej przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokalu mieszkalnego nr 3, położonego w Kaliszu przy ul. [REDACTED]* na rzecz [REDACTED]*, w związku z dokonaną darowizną lokalu.

§ 6.

Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty w kwocie 26 422,05zł (słownie: dwadzieścia sześć tysięcy czterysta dwadzieścia dwa złote 05/100), udzielonej przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokalu mieszkalnego nr 2, położonego w Kaliszu przy ul. [REDACTED]* na rzecz [REDACTED]*, w związku z dokonaną darowizną lokalu.

§ 7.

Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty w kwocie 28 321,31zł (słownie: dwadzieścia osiem tysięcy trzysta dwadzieścia jeden złotych 31/100), udzielonej przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokalu mieszkalnego nr 200, położonego w Kaliszu przy ul. [REDACTED]* na rzecz [REDACTED]*, w związku z dokonaną darowizną lokalu.

§ 8.

Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty w kwocie 50 722,76zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy siedemset dwadzieścia dwa złote 76/100), udzielonej przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokalu mieszkalnego nr 9, położonego w Kaliszu przy ul. [REDACTED]* na rzecz [REDACTED]* w związku z dokonaną darowizną lokalu.

§ 9.

Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty w kwocie 18 539,13zł (słownie: osiemnaście tysięcy pięćset trzydzieści dziewięć złotych 13/100), udzielonej przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokalu mieszkalnego nr 18, położonego w Kaliszu przy ul. [REDACTED]* na rzecz [REDACTED]* w związku z dokonaną darowizną lokalu.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

** Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych, na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, jawność wyłączyła Katarzyna Wawrzyniak – naczelnik Kancelarii Rady Miejskiej.*

Uzasadnienie

do uchwały Nr.....Rady Miejskiej Kalisza z dnia.....

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikat udzielonych przy wykupie lokali mieszkalnych od Miasta Kalisza.

Zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015r. poz. 782 z późn. zm.) 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. W/w przepis nie ma zastosowania m. in. w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz osoby bliskiej.

Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami nie odnoszą się wprost do szczególnych sytuacji, w których lokal mieszkalny nabyty od gminy np. przez małżeństwo w ramach wspólności majątkowej zostaje zbyty przed upływem 5 lat w drodze darowizny na rzecz osoby bliskiej w stosunku do jednego małżonka oraz osoby powinowatej w stosunku do drugiego małżonka (np.: ojca/teścia lub matki/teściowej albo na rzecz syna i synowej lub córki i zięcia lub siostry i szwagra czy brata i bratowej posiadających wspólność majątkową małżeńską, albo na rzecz córki/pasierbicy czy też syna/pasierba pozostających bez sądowego orzeczenia o przysposobieniu).

W myśl przepisów kodeksu rodzinnego i opiekuńczego z chwilą zawarcia małżeństwa między małżonkami powstaje ustrój wspólności ustawowej małżeńskiej. Oznacza to, że jeżeli małżonkowie nabyli do majątku wspólnego lokal mieszkalny od gminy lub Skarbu Państwa z bonifikatą, a następnie przed upływem 5 lat zbyli ten lokal na rzecz osoby będącej osobą bliską w stosunku tylko do jednego z małżonków, to czynność taka musi być uznana za zbycie na rzecz osoby bliskiej. Pogląd w tym zakresie wyraził między innymi Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyroku IACa 7/14 z dnia 04.03.2014r. rozstrzygając sprawę dotyczącą zbycia, przed upływem 5 lat, lokalu mieszkalnego przez małżeństwo na rzecz rodziców/teściów na korzyść małżeństwa wezwanego do zwrotu bonifikaty.

W związku z występowaniem w praktyce bardzo różnorodnych sytuacji, których nie sposób przewidzieć w przepisach ustawy, ustawodawca umożliwił indywidualną ocenę każdej sytuacji i podjęcie decyzji o sposobie jej rozwiązania, wprowadzając do ustawy o gospodarce nieruchomościami art. 68 ust. 2c. W myśl tego przepisu - właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, w innych przypadkach niż określone w art. 68 ust. 2a, za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku. Istnieją zatem przesłanki do zastosowania tego przepisu w przypadkach wymienionych w uchwale.

Uwzględniając wyżej opisane okoliczności oraz fakt, iż zbyciu lokali mieszkalnych nie towarzyszyły względy komercyjne - zastosowanie przepisu art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami wydaje się być w przedstawionej sytuacji słuszne i zgodne z zasadami współżycia społecznego. Mając powyższe na uwadze podjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione.