

UCHWAŁA Nr XIX/189/2016
Rady Miejskiej w Policach
z dnia 31 maja 2016 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty, udzielonej przy sprzedaży przez Gminę Police lokalu mieszkalnego przy ul. Rycerskiej w Policach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016, poz. 446) i art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2015 r., poz. 1774, poz. 1777, z 2016 r., poz. 65/- Rada Miejska w Policach uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od Pana zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej Panu przy sprzedaży przez Gminę Police lokalu mieszkalnego położonego w budynku przy ul. Rycerskiej w Policach.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Polic.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Witold Król

Uzasadnienie

Projekt niniejszej uchwały przedkłada Burmistrz Polic.

W dniu 04-11-2009 r. Gmina Police sprzedała na rzecz pana lokal mieszkalny o pow. 45,04 m², położony przy ul. Rycerskiej w Policach, udzielając mu bonifikaty od ceny zbycia w kwocie 70.795,24 zł. Przedmiotowy lokal został następnie przekazany w dniu 04-10-2011 r. umową darowizny na rzecz syna, pana

W dniu 24-01-2012 r. pan sprzedał to mieszkanie osobie trzeciej za kwotę 90.000,00 zł. W związku ze zbyciem przez pana lokalu przy ul. Rycerskiej, na zakup którego jego ojciec uzyskał wcześniej od Gminy Police bonifikatę, Gmina zwróciła się do pana z żądaniem zwrotu udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji w kwocie 77.204,67 zł.

W ustawie o gospodarce nieruchomościami Ustawodawca wprowadził przepisy chroniące przed praktykami wykorzystywania preferencyjnych warunków nabycia mieszkania w celu osiągnięcia osobistego zysku. Jednym z nich jest zapis art. 68 ust. 2 mówiący o tym, że osoba, która nabyła lokal mieszkalny zakupiony wcześniej od gminy przy zastosowaniu bonifikaty, a następnie zbyła go przed upływem 5 lat licząc od daty pierwotnego nabycia, jest zobowiązana do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Jednocześnie w art. 68 ust. 2a sprecyzowano wyjątki od ogólnej zasady dotyczącej zwrotu bonifikaty zawartej w art. 68 ust. 2. Jednym z tych wyjątków, pozwalających na uniknięcie zwrotu bonifikaty jest sprzedaż lokalu mieszkalnego nabytego uprzednio od Gminy i przeznaczenie uzyskanych z jego sprzedaży środków finansowych, w ciągu 12 miesięcy od zbycia, na nabycie innej nieruchomości lokalowej przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe (art. 68 ust. 2a pkt 5).

W roku 2008 Rada Miejska na podstawie art. 68 ust. 2c podjęła uchwałę wyrażającą zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu całości lub części bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz jego najemcy przedłużając okres wydatkowania środków uzyskanych z jego sprzedaży w całości lub części do 24 miesięcy oraz rozszerzając katalog na jaki cel można przeznaczyć te środki a mianowicie: na kupno, remont, modernizację lub budowę lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego bądź nieruchomości wykorzystywanej albo przeznaczonej na cele mieszkaniowe, spłatę kredytu udzielonego na zakup, remont, modernizację lub

budowę lokalu mieszkalnego bądź nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe. Ponieważ, zgodnie z wykładnią wyżej wymienionych wyłączeń nie stosuje się do osoby bliskiej a jedynie do pierwotnego nabywcy mieszkania, Gmina wystąpiła z żądaniem zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty uzyskanej przez ojca pana

Jednocześnie ustawodawca, mając na uwadze możliwość wystąpienia w praktyce bardzo różnorodnych sytuacji, których nie sposób przewidzieć w przepisach ustawy, dał właściwym organom możliwość indywidualnej oceny każdej sytuacji i podejmowania decyzji o sposobie jej rozwiązywania, na podstawie art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zapis ten stanowi, że:

„Właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, w innych przypadkach, niż określone w ust. 2a, za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku.”

Zgodnie z tym zapisem Rada Miejska w Policach może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, również w innych przypadkach niż określone w art. 68 ust. 2a. Podjęcie takiej decyzji wobec pana jest uzasadnione.

W związku ze znacznym pogorszeniem się stanu zdrowia ojca (problemy z poruszaniem się w związku z postępującą osteoporozą oraz chorobą oczu) nie był on w stanie samodzielnie funkcjonować w mieszkaniu na drugim piętrze. Chcąc zapewnić mu bezpieczeństwo i opiekę zamieszkali razem w domu syna położonym w Środki uzyskane ze sprzedaży mieszkania pan przeznaczył na spłatę kredytu hipotecznego zaciągniętego na sfinansowanie kosztów zakupu działki budowlanej położonej w oraz na sfinansowanie robót budowlanych powstałego na tej działce budynku mieszkalnego. Pan zawarł w dniu 21-06-2006 r. umowę kredytu mieszkaniowego własny kąt hipoteczny z Bankiem PKO Bank Polski na kwotę 70.000,00 zł. Pozostałą do spłaty część tego kredytu w wysokości 64.542,56 zł spłacił w dniu 01-03-2012 r. ze środków uzyskanych ze sprzedaży lokalu położonego przy ul. Rycerskiej w Policach. Również umowa na wykonanie prac budowlanych w budynku w z wykonawcą (.....) została zawarta w dniu 10-05-2012 r. Zgodnie z przedłożoną fakturą należność za ww. prace została zapłacona przez pana w dniu 29-06-2012 r. w wysokości 12.906,00 zł ze środków uzyskanych ze sprzedaży przedmiotowego lokalu. Pozostałe środki uzyskane ze sprzedaży lokalu w wysokości 12.551,44 zł przeznaczył na zakup materiałów

budowlanych z przeznaczeniem na budowę domu w

Sfinansowanie z tych środków spłaty reszty kredytu mieszkaniowego hipotecznego i wykończenie domu pozwoliło stworzyć warunki do wspólnego zamieszkania wraz z ojcem, należy więc uznać, że wypełniono wolę ustawodawcy dotyczącą eliminacji praktyk czerpania osobistych korzyści z majątku publicznego.

Wnioskodawca zwrócił się z prośbą o uwzględnienie jego wyjaśnień co do sprzedaży lokalu przy ul. Rycerskiej i przeznaczeniu tych środków na cele związane z realizacją potrzeb mieszkaniowych dotyczących wspólnego zamieszkania z ojcem, ponieważ było to najlepsze z możliwych rozwiązań dla bezpieczeństwa ojca, zapewniło mu opiekę i godziwe warunki mieszkaniowe.

Mając powyższe na uwadze proszę o podjęcie decyzji o odstąpieniu od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty wobec Pana

Podjęcie uchwały będzie skutkowało brakiem wpływu do budżetu kwoty 77.204,67 zł.

Wydział Gospodarki Gruntami