

UCHWAŁA Nr XXI/213/2016
Rady Miejskiej w Policach
z dnia 2 września 2016 r.

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

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, 1777, z 2016 r., poz. 65, 1250 i 1271/- Rada Miejska w Policach uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od Pana zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej Państwu przy sprzedaży przez Gminę Police lokalu mieszkalnego w Trzebieży.

§ 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.

Lokal mieszkalny o powierzchni 55,71 m² położony w Trzebieży nabyty został przez Państwa, w dniu 09-11-2009 r. Kwota bonifikaty po waloryzacji wynosiła **59.656,22 zł**. W dniu 15-01-2010 r. pp. darowali go wnukowi,, ten z kolei w dniu 13-11-2012 r. darował 1/2 udziału w lokalu swojej żonie.

W związku z zawarciem przez p. umowy darowizny 1/2 udziału w lokalu mieszkalnym na rzecz żony, przed upływem 5 lat, licząc od dnia jego nabycia, jest on zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, zgodnie z art. 68 ust. 2b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Pan zwrócił się z prośbą o całkowite lub częściowe odstąpienie od żądania zwrotu 1/2 kwoty udzielonej zwaloryzowanej bonifikaty, bowiem żona, na równi z nim partycypowała w nabyciu, utrzymaniu i remoncie tego lokalu.

We wniosku opisał sytuację dochodową, osobistą i rodzinną, której ocena pozwala na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty. Jej spłata bowiem byłaby dla wnioskodawcy i jego rodziny znacznym obciążeniem finansowym. Darowanie 1/2 udziału we współwłasności mieszkania żonie nie przysporzyło mu przychodu środków finansowych /zysku/.

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 1/2 kwoty bonifikaty uzyskanej przez Państwa

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.

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

Podjęcie uchwały będzie skutkowało brakiem wpływu do budżetu kwoty 29.828,11 zł.

Projekt przygotował Wydział Gospodarki Gruntami

