

**UCHWAŁA Nr XXI/216/2016**  
**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 numer ... przy ul. .... numer .. 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, 1777, z 2016 r., poz. 65, 1250 i 1271/- Rada Miejska w Policach uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od Pani ..... zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej Pani ..... przy sprzedaży przez Gminę Police lokalu mieszkalnego numer ..... położonego w budynku przy ul. Odrzańskiej numer ... 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.

Lokal mieszkalny o powierzchni 79,55 m<sup>2</sup>, położony w Policach przy ul. .... nabyty został przez Panią ..... w dniu 02-07-2007 r. Kwota bonifikaty po waloryzacji wynosiła **87.797,21 zł**. W dniu 26-02-2008 r. p. .... darowała ten lokal córce, p. ...., ta z kolei w dniu 11-04-2012 r. darowała go swojej córce.

W związku z zawarciem przez p. .... umowy darowizny lokalu mieszkalnego przed upływem 5 lat, licząc od dnia jego nabycia, na rzecz córki, jest ona zobowiązana 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.

Pani ..... zwróciła się z prośbą o odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej zwaloryzowanej bonifikaty, bowiem cały ciężar opieki nad jej rodzicami spoczął na jej córce.

We wniosku opisała sytuację dochodową, osobistą i rodzinną, której ocena pozwala na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty. Jej spłata bowiem byłaby dla wnioskodawczynie znacznym obciążeniem finansowym. Darowanie mieszkania córce nie przysporzyło jej 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 kwoty bonifikaty uzyskanej przez Panią ..... .

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 Pani .....

Podjęcie uchwały będzie skutkowało brakiem wpływu do budżetu kwoty 87.797,21 zł.

Projekt przygotował Wydział Gospodarki Gruntami

