

Uchwała XLVIII/342/2010
Rady Miejskiej w Dobiegniewie
z dnia 28 października 2010r.

W sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 3 położonego w Dobiegniewie ulica Konopnickiej 9B.

Na podstawie art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst z 2004 r. Dz.U. Nr 261, poz.2601 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz.U. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami),

uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji przy zakupie od Gminy Dobiegniew lokalu mieszkalnego numer 3 położonego w Dobiegniewie przy ulicy Konopnickiej 9B wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu przynależnej do przedmiotowego lokalu Pani Irenie Wójtowicz zamieszkałej Mierzęcin 21/1, 66-520 Dobiegniew w związku z jego zbyciem.
2. Uzasadnienie powyższego stanowiska zawarte jest w załączniku do niniejszej uchwały.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dobiegniewa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
W DOBIEGNIEWIE
[Podpis]
Tomasz Karpiński

RADCA PRAWNY
[Podpis]
Marian Karczocha

Uzasadnienie

Gmina Dobiegniew aktem notarialnym Repertorium A numer 9332/2008 z dnia 14.11.2008r. dokonała sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 3 w budynku przy ulicy Konopnickiej 9B na rzecz Pani Ireny Wójtowicz. Lokal mieszkalny nr 3 położony jest na I piętrze i posiada powierzchnię użytkową 61,64 m².

Cena lokalu zgodnie z wykonanym operatem szacunkowym wyceny lokalu przez rzeczoznawcę majątkowego wynosiła: 53.974,00 złotych

Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego nabytego udziału w nieruchomości gruntowej po zastosowaniu bonifikaty wynosiła: 172,25 złotych

Po waloryzacji udzielonej przy sprzedaży lokalu bonifikaty ustalono na kwotę podlegającą zwrotowi w wysokości 44.276,01 zł, w tym:

- a) 44.129,85 złotych zwaloryzowana bonifikata, udzielona od ceny sprzedaży lokalu
- b) 146,16 złotych zwaloryzowana bonifikata, udzielona od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nabytego udziału w nieruchomości gruntowej.

W umowie notarialnej ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży zawarto zapis informujący nabywczynię o obowiązku zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej zwaloryzowaniu, w przypadku zbycia lokalu lub wykorzystania go na inne cele niż mieszkalne prze upływem 5 lat od daty jego nabycia.

Żądanie zwrotu bonifikaty wynika z przepisu art. 68 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, że jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

Roszczenie o zwrot bonifikaty powstaje zatem w razie spełnienia się warunku polegającego na zbyciu lokalu mieszkalnego przed upływem określonego terminu. Bieg terminu pięcioletniego rozpoczyna się od dnia nabycia lokalu od gminy.

Obowiązek zwrotu bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego został wprowadzony w celu należytego zabezpieczenia prawidłowej i racjonalnej gospodarki publicznymi zasobami nieruchomości lokalowych. Ustawodawca wprowadził przepisy chroniące przed praktykami wykorzystania preferencyjnych warunków nabycia mieszkania w celu osiągnięcia osobistego zysku.

Z dniem 22.10.2007 r. weszła w życie nowelizacja ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, wprowadzająca zmiany w art. 68 w zakresie obowiązku zwrotu bonifikaty.

Aktem notarialnym Repertorium A numer 3952/2009 z dnia 19.10.2009 r. Pani Irena Wójtowicz zbyła w formie umowy sprzedaży przedmiotowy lokal mieszkalny na rzecz osoby obcej w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Urząd Miejski w Dobiegniewie wystąpił z pismem nr RKG-7224/63/2009 z dnia 9.12.2009 r. do Pani Ireny Wójtowicz o zwrot kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

Pismem z dnia 18.12.2009r. Pani Irena Wójtowicz zwróciła się z prośbą o przekazanie sprawy do rozpatrzenia przez Radę Miejską w Dobiegniewie powołując się na brzmienie art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami, cyt. „ właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, w innych przypadkach niż określone w ust.2a, za zgodą odpowiednio wojewody, rady, sejmiku”.

W mieszkaniu położonym na I piętrze przy ulicy Konopnickiej w Dobiegniewie zamieszkiwała sama. Od wielu lat choruje na silną astmę i cukrzycę – załączona opinia lekarza. Stan zdrowia wnioskodawczyni pogorszył się do takiego stanu, że częste ataki duszności spowodowały, iż musi być pod stałą opieką lekarza specjalisty.

Jej syn Grzegorz na stałe mieszka i pracuje w Gorzowie Wlkp. Nie jest w stanie codziennie dojeżdżać do Dobiegniewa. W tej wyjątkowej sytuacji zmuszona była sprzedać mieszkanie, a uzyskane środki ze sprzedaży przekazała dla syna na kupno nieruchomości.

Wnioskująca dodatkowo złożyła oświadczenie majątkowe, w którym wykazała, że nie posiada żadnych nieruchomości i ruchomości. Jej miesięczny przychód to emerytura w wysokości 930,98 złotych, a co miesięczne wydatki na utrzymanie gospodarstwa domowego wynosiły: 653,31 złotych.

Rada Miejska w świetle obowiązującego prawa i przedstawionej przez Burmistrza sytuacji Zainteresowanej zażądała zwrotu udzielonej bonifikaty. Rada określiła, że zaistniała sytuacja narusza zasady określone w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami, z którymi organ samorządu terytorialnego jest zobowiązany do gospodarowania nieruchomościami zgodnie z zasadami prawidłowej racjonalnej gospodarki.

Art. 68 ust. 2 pkt 5

W dniu 25 sierpnia 2010 roku Pani Irena Wójtowicz złożyła pismo skierowane do Burmistrza Dobiegniewa powołując się na art. 68 ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami i informując, że środki ze sprzedaży wyżej wymienionego lokalu przeznaczyła na zakup działki budowlanej (akt notarialny repertorium A numer 3431/2010 z dnia 29.06.2010 r.) pod budowę domu jednorodzinnego w Dobiegniewie przy ulicy Słonecznej.

Wobec powyższego zasadne jest podjęcie przedmiotowej uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty przy sprzedaży lokalu nr 3 przy ulicy Konopnickiej 9.