

Uchwała Nr XLV/274/14
Rady Miejskiej w Dobiegniewie
z dnia 26 lutego 2014 roku

W sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 1 położonego w Dobiegniewie ulica Gdańskiej 30.

Na podstawie art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U. z 2010 roku Nr 102 poz.651 ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2013 r. poz. 594 ze 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 1 położonego w Dobiegniewie przy ulicy Gdańskiej 30 wraz z udziałem w gruncie od osoby fizycznej 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


mgr inż. Tomasz Karpiński

Uzasadnienie

Gmina Dobiegniew aktem notarialnym Repertorium A numer 3507/2011 z dnia 2.06.2011 r. dokonała sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 1 w budynku przy ulicy Gdańskiego 30 na rzecz jego najemcy. Lokal mieszkalny nr 1 położony jest na parterze budynku i posiada powierzchnię użytkową 18,50 m². W dniu 2.08.2011 r. nabywczyni aktem notarialnym Repertorium A numer 4788/2011 podarowała wyżej wymieniony lokal swojemu wnukowi zamieszkałemu w Dobiegniewie.

Cena lokalu do sprzedaży zgodnie z wykonanym operatem szacunkowym wyceny lokalu przez rzeczoznawcę majątkowego wynosiła: 29.203,00 złotych.

Po waloryzacji udzielonej przy sprzedaży lokalu bonifikaty ustalono na kwotę podlegającą zwrotowi w wysokości 23.507,66 zł, w tym:

W umowie notarialnej ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży zawarto zapis informujący nabywcę o obowiązku zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej zwaloryzowaniu, w przypadku zbycia lokalu lub wykorzystania go na inne cele niż mieszkalne przez upływem 5 lat od daty jego nabycia. Nowelizacja ustawy z dnia 24 sierpnia 2007 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.Nr 173, poz. 1218), która weszła w życie 1 stycznia 2008 roku wprowadziła zmiany do art. 68. Wprowadzono, że przepis stosuje się odpowiednio do osoby bliskiej, która zbyła lokal mieszkalny przed upływem pięciu lat licząc od dnia pierwotnego nabycia. Zatem żądanie zwrotu bonifikaty wynika z przepisu art. 68 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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.

Aktem notarialnym Repertorium A numer 477/2014 w dniu 27.01.2014 r. wnuk zbył w formie umowy sprzedaży przedmiotowy lokal mieszkalny na rzecz osoby obcej i jest nie zgodny w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W tej sytuacji pismem nr RKG.684.11.2014.MS z dnia 4.02.2014 r. powiadomiono wnuka o zwrot kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

Następnie wnuk w dniu 10.02.2014 r. wystąpił do Burmistrza Dobiegniewa z prośbą o odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty na podstawie art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami. Uzasadnił tym, że mieszkanie, w którym przebywa było wcześniej budynkiem gospodarczym jednokondygnacyjnym nie podpiwniczonym. Z uwagi na jego stan techniczny zmuszony był przeprowadzić kapitalny remont. W tym celu zaciągnął kredyt w banku. Jednak zakres prac remontu budynku przyczynił się do sytuacji, że zmuszony został sprzedać wymienione na wstępie mieszkanie, a cenę uzyskaną ze sprzedaży lokalu przeznaczył na zakończenie remontu. W tej sytuacji należy zauważyć, że uzyskane środki zostały przeznaczone na zaspokojenie potrzebom mieszkaniowych wnioskodawcy.

Wobec powyższego zasadne jest podjęcie przedmiotowej uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty przy sprzedaży lokalu nr 1 przy ulica Gdańskiej 30.