

**UCHWAŁA NR XII/109/15
RADY MIEJSKIEJ W GONIĄDZU**

z dnia 29 lipca 2015 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072) w związku z art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 782) Rada Miejska w Goniądzu uchwala się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie przez Burmistrza Goniądza od żądania zwrotu bonifikaty po jej waloryzacji w kwocie 20.506,75 zł - udzielonej przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej, na rzecz ówczesnego najemcy, lokalu mieszkalnego położonego w Goniądzu przy ul. Kościuszki 3 m 6, w związku ze zbyciem w drodze umowy o dożywocie.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Goniądza.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Krzysztof Harasiuk

UZASADNIENIE

Aktem notarialnym Rep. A Nr 4261/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r. Pan Janusz Korzyński nabył lokal mieszkalny położony w Goniądzu przy ul Kościuszki 3 m 6 wraz z prawem własności gruntu w udziale wynoszącym 5919/54319 części. Zgodnie z Uchwałą Nr LII/277/2010 Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 18 września 2010 r. w sprawie udzielenia bonifikaty najemcom lokali mieszkalnych (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego Nr 256 poz. 3150 z dnia 18 października 2010 r.) od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego (53.820 zł) została udzielona nabywcy bonifikata w wysokości 75%. Kwota bonifikaty (od lokalu i gruntu) wynosiła 40.365 zł.

W protokole z rokowań z dnia 9 czerwca 2011 r. oraz w umowie sprzedaży lokalu oraz udziału w gruncie zawarto zapisy informujące nabywcę o obowiązku zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, w przypadku zbycia lokalu lub wykorzystania go na inne cele niż mieszkalne przed upływem 5 lat od daty jego nabycia - z wyłączeniem przypadków, o których mowa w art. 68 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Umową o dożywocie zawartą w formie aktu notarialnego Rep. A Nr 66/2012 w dniu 3.01.2012 r. Pan Janusz Korzyński zbył lokal mieszkalny na rzecz Małgorzaty i Tomasza Rutkowskich.

Przeniesienie własności lokalu w zamian za dożywocie nastąpiło na rzecz osoby bliskiej - siostrzenicy i jej współmałżonka - osoby spoza katalogu osób bliskich wymienionych w art. 4 pkt 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W związku z wszczętym postępowaniem w sprawie zwrotu udzielonej przy sprzedaży bonifikaty Pan Janusz Korzyński zwrócił się z prośbą o anulowanie żądania zwrotu bonifikaty, uzasadniając powyższe sytuacją materialną i zdrowotną oraz faktem, że przeniósł własność mieszkania na siostrzenicę i jej współmałżonka, a lokal wszedł do majątku wspólnego małżonków. Pan Janusz Korzyński uważa, że zawarcie umowy o dożywocie i przeniesienie własności mieszkania na siostrzenicę i jej męża było najkorzystniejszym rozwiązaniem, ponieważ dzięki tej umowie otrzymał gwarancję na dożywotnią opiekę. Zasadą jest zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy, iż jeżeli nabywca nieruchomości zbył lub wykorzystał ją na inne cele niż 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 równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

Obowiązek zwrotu bonifikaty został wprowadzony w celu zagwarantowania prawidłowej i racjonalnej gospodarki publicznymi zasobami nieruchomości zwłaszcza nieruchomościami lokalowymi. Zapis ustawowy o dochodzeniu zwrotu bonifikaty udzielonej w związku ze sprzedażą lokalu przede wszystkim ma na celu zabezpieczenie przed spekulacyjnym obrotem nieruchomości.

Z uwagi na fakt, iż dokonaniu umowy o dożywocie nie towarzyszyły względy komercyjne, z braku możliwości prawnych anulowania żądania zwrotu udzielonej bonifikaty - rozważono zastosowanie przepisu art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami, który stanowi: „właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, w innych przypadkach niż określone w ust. 2a, za zgodą

odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku.”

Zwrotowi podlega kwota bonifikaty po waloryzacji. Waloryzacji dokonuje się przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w drodze obwieszczeń, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” (art. 227 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami).

Po dokonaniu waloryzacji na dzień 3 stycznia 2012 r. udzielonej przy sprzedaży bonifikaty ustalono kwotę podlegającą zwrotowi w wysokości 41.013,50 zł.

Żądanie od nabywcy zwrotu bonifikaty jest uzasadnione w takiej wysokości, w jakiej odpowiada zbyciu udziałów w prawie własności mieszkania na rzecz współmałżonka siostrzenicy.

Prawo własności mieszkania weszło do majątku wspólnego małżonków. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. - Kodeks rodzinny i opiekuńczy udziały małżonków w majątku wspólnym są równe.

W związku z powyższym zwrotowi - odstąpieniu od żądania zwrotu podlega 50% kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, tj. 20.506,75 zł.