

Projekt

z dnia 19 października 2011 r.

Zatwierdzony przez

2011/088713

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 2011 r.

**w sprawie: wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu
mieszkalnego na rzecz jego najemcy**

Na podstawie: - art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 18 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jedn. – Dz.U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zmian./, - art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jedn. – Dz.U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 z późn. zmian./,

na wniosek Prezydenta Miasta po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Komunalnej

**Rada Miasta Rybnika
uchwała:**

§ 1. Wyrazić zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej Dorocie i Ireneuszowi Adamczuk przy sprzedaży lokalu mieszkalnego, położonego na działce 3687/184, obręb Orzepowice, k.m.2, zapisanej w Kw GL1Y/00139110/9, nabytego od Gminy Rybnik – akt notarialny Rep.A nr 5737/2007 z dnia 04.10.2007 r.

§ 2. Uzasadnienie jest załącznikiem niniejszej uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do Uchwały Nr

Rady Miasta Rybnika

z dnia 2011 r.

Uzasadnienie

04.10.2007 r. Gmina dokonała sprzedaży na rzecz najemców Doroty i Ireneusza małżonków Adamczuk lokalu mieszkalnego za cenę ustaloną po uwzględnieniu 90 % bonifikaty. W dniu 12.04.2011 r. Ireneusz Adamczuk zgłosił w tutejszym Urzędzie przystąpienie do zmiany sposobu użytkowania pomieszczenia mieszkalnego w wykupionym mieszkaniu na biuro. W dniu 27.04.2011 r. w prowadzonej przez Prezydenta Miasta Rybnika ewidencji działalności gospodarczej pod numerem 32709/2011 dokonany został wpis z którego wynika, że Ireneusz Adamczuk rozpoczyna w dniu 01.05.2011 r. działalność gospodarczą w zakresie robót budowlanych, a miejscem prowadzenia działalności jest wykupione mieszkanie. Stosownie do przepisu art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wobec wykorzystania lokalu na inny cel niż cel uzasadniający udzielenie bonifikaty przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, poinformowano nabywców o obowiązku zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji. W odpowiedzi, małżonkowie Adamczuk zwrócili się do Prezydenta Miasta o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty argumentując, że działalność gospodarcza polega na świadczeniu usług remontowo-budowlanych poza miejscem zamieszkania a adres służy tylko jako miejsce rejestracji firmy. Jako osoba bezrobotna skorzystała z pomocy przedstawionej przez Powiatowy Urząd Pracy (de minimis), a jednym z warunków uzyskania pomocy było posiadanie lokalu na prowadzenie takiej działalności. Mieszkanie nie straciło swojego charakteru lokalu mieszkalnego, nadal pełni funkcję mieszkaniową. Potwierdziły to przeprowadzone w dniu 03.10.br. przez przedstawicieli Urzędu Miasta i Powiatowego Urzędu Pracy oględziny. Wynikający z art. 68 ust. 2 ww. ustawy obowiązek zwrotu bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego został wprowadzony w celu należytego zabezpieczenia prawidłowej i racjonalnej gospodarki publicznymi zasobami nieruchomości lokalowych. Ustawodawca, dopuszczając w art. 68 ust. 1 ww. ustawy możliwość sprzedaży lokalu mieszkalnego po cenie znacznie niższej niż cena rynkowa, wprowadził instrumenty chroniące przed praktykami wykorzystywania preferencyjnych warunków nabycia mieszkania w celu osiągnięcia osobistego zysku. Tym samym wyjątki od tej reguły mogą być dopuszczane wyłącznie w szczególnych przypadkach. Ireneusz Adamczuk dokonując zgłoszenia prowadzenia działalności pod adresem wykupionego z bonifikatą mieszkania, bez zmiany funkcji lokalu tkwił w przekonaniu braku naruszenia przepisu stanowiącego o obowiązku zwrotu bonifikaty. Wobec powyższych faktów uznać należy, że w przedmiotowej sprawie zachodzą szczególne okoliczności umożliwiające zwolnienie z obowiązku zwrotu bonifikaty.