

**UCHWAŁA NR 109/VIII/2011
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 30 marca 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 Radosławowi Mikołajczykowi przy sprzedaży lokalu mieszkalnego przy ul. Kilińskiego 34C/1 położonego na działce 4195/129, obręb Smolna, k.m.1, zapisanej w Kw 132174, nabytego od Gminy Rybnik – akt notarialny Rep.A nr 1475/2007 z dnia 01.02.2007 r.

§ 2. Uzasadnienie jest załącznikiem niniejszej uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Andrzej Wojaczek

UZASADNIENIE

01.02.2007 r. Gmina dokonała sprzedaży na rzecz najemcy Radosława Mikołajczyka lokalu mieszkalnego nr 1 usytuowanego w klatce C budynku przy ulicy Kilińskiego 34 za cenę ustaloną po uwzględnieniu 90 % bonifikaty. W dniu 23.06.2010 r. Radosław Mikołajczyk zgłosił w tutejszym Urzędzie przystąpienie do zmiany sposobu użytkowania pomieszczenia mieszkalnego w wykupionym mieszkaniu na biuro. W dniu 17.07.2010 r. w prowadzonej przez Prezydenta Miasta Rybnika ewidencji działalności gospodarczej pod numerem 31928/2010 dokonany został wpis z którego wynika, że Radosław Mikołajczyk rozpoczyna w dniu 02.08.2010 r. działalność gospodarczą w zakresie związanym ze specjalistycznym oprogramowaniem, 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 nabywcę o obowiązku zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji. W odpowiedzi, Radosław Mikołajczyk zwrócił się do Prezydenta Miasta o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty argumentując, że działalność gospodarcza polega na świadczeniu usług polegających na projektowaniu graficznym oraz projektowaniu i wykonywaniu multimedialnej grafiki. Jako osoba pozostająca bezrobotną 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 22.02.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. Radosław Mikołajczyk 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.