

Projekt

z dnia 19 października 2011 r.

Zatwierdzony przez

2011/088602

**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 Barbarze i Henrykowi Borys przy sprzedaży lokalu mieszkalnego, położonego na działce 2651/187, obręb Ligota, k.m.l, zapisanej w Kw GL1Y/00136371/5, nabytego od Gminy Rybnik – akt notarialny Rep.A nr 1143/2006 z dnia 11.03.2006 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

W dniu 11.03.2006 r. Gmina dokonała sprzedaży na rzecz najemców Barbary i Henryka małżonków Borys lokalu mieszkalnego za cenę ustaloną po uwzględnieniu 90 % bonifikaty. W dniu 28.10.2010 r. syn małżonków zgłosił w tutejszym Urzędzie przystąpienie do zmiany sposobu użytkowania pomieszczenia mieszkalnego w wykupionym mieszkaniu na siedzibę firmy, która będzie się zajmowała sprzedażą poprzez internet. W dniu 24.11.2010 r. w prowadzonej przez Prezydenta Miasta Rybnika ewidencji działalności gospodarczej pod numerem 32335/2010 dokonany został wpis z którego wynika, że Arkadiusz Borys rozpoczyna w dniu 1.12.2010 r. działalność gospodarczą w zakresie detalicznej odzieży w wyspecjalizowanych sklepach i prowadzonej przez domy sprzedaży wysyłkowej lub internet, 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 Borys zwrócili się do Prezydenta Miasta o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty argumentując, że rozpoczęta przez ich syna działalność gospodarcza polega na świadczeniu w zajmowanym przez niego pokoju usług sprzedaży drogą internetową. Jako osoba pozostająca przez długi czas bezrobotną skorzystała z pomocy de minimis świadczonej przez Powiatowy Urząd Pracy, a jednym z warunków uzyskania pomocy było zgłoszenie adresu prowadzenia działalności. Mieszkanie nie straciło swojego charakteru lokalu mieszkalnego, nadal pełni funkcję mieszkaniową. Potwierdziły to przeprowadzone w dniu 3.10.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. Małżonkowie Borys wyrażając synowi zgodę na dokonanie zgłoszenia prowadzenia działalności pod adresem wykupionego z bonifikatą mieszkania, bez zmiany funkcji lokalu tkwili 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.