

Projekt

z dnia 19 lutego 2013 r.

Zatwierdzony przez

2013/014180

Uchwała Nr

Rady Miasta Rybnika

z dnia 2013 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 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jedn. - Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami/, 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 ze zmianami/,

na wniosek Prezydenta Miasta po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Komunalnej

Rada Miasta Rybnika

uchwała:

§ 1. Wyrazić zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej Stanisławowi i Bernadecie Musielak przy sprzedaży lokalu mieszkalnego, położonego na działce 4182/145, obręb Rybnik, k.m.3, zapisanej w Kw GL1Y/00128993/2, nabytego od Gminy Rybnik aktem notarialnym Repertorium A numer 5507/2008 z dnia 09.06.2008 r.

§ 2. Uzasadnienie jest załącznikiem niniejszej uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr

Rady Miasta Rybnika

z dnia.....2013 r.

W dniu 09.06.2008 r. Gmina dokonała sprzedaży na rzecz najemców - Państwa Stanisława i Bernadety Musielak lokalu mieszkalnego w Rybniku za cenę uwzględniającą 96,25 % bonifikaty. W dniu 24.09.2012 r. Pani Joanna Kotas c. Stanisława i Bernadety zgłosiła w tutejszym Urzędzie przystąpienie do zmiany sposobu użytkowania pomieszczenia mieszkalnego w wykupionym mieszkaniu na biuro. Z wpisu w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP wynika, że Joanna Kotas rozpoczęła w dniu 08.10.2012r. działalność gospodarczą w zakresie artystycznej i literackiej działalności twórczej a adresem głównego miejsca wykonywania działalności jest adres wykupionego przez Państwo Musielak mieszkania.

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, pismem z dnia 23.01.2013 r. poinformowano Państwo Musielak o obowiązku zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji.

W odpowiedzi, małżonkowie Musielak zwrócili się do Prezydenta Miasta o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty argumentując, że działalność gospodarcza prowadzona jest przez ich córkę, która jest zameldowana w tym mieszkaniu a jej firma jest działalnością jednoosobową o profilu artystycznym. Ponadto wyjaśnili, że w przedmiotowym pomieszczeniu mieszkalnym nie są przyjmowani klienci, nie są zatrudniani pracownicy i nie wykonano żadnych przeróbek budowlanych ani remontowych. Pani Joanna Kotas jako osoba bezrobotna skorzystała z pomocy przedstawionej przez Powiatowy Urząd Pracy 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 07.02.2013 r. 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 dopuszczone wyłącznie w szczególnych przypadkach. Państwo Musielak wyrażając córce zgodę na dokonanie zgłoszenia prowadzenia działalności pod adresem wykupionego z bonifikatą mieszkania, bez zmiany jego funkcji 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.