

Projekt

z dnia 19 lutego 2013 r.

Zatwierdzony przez

2013/010952

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

uchwala:

§ 1. Wyrazić zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej Stanisławie Głowacz przy sprzedaży lokalu mieszkalnego, położonego na działce 1177/45, obręb Boguszowice, k.m. 1, zapisanej w Kw 88363, nabytego od Gminy Rybnik aktem notarialnym Repertorium A numer 4897/2008 z dnia 19.05.2008 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 19.05.2008 r. Gmina dokonała sprzedaży na rzecz najemcy Stanisławy Głowacz lokalu mieszkalnego w Rybniku - Boguszowice Osiedle za cenę ustaloną po uwzględnieniu 90 % bonifikaty. W dniu 05.12.2011 r. Pani Głowacz zbyła przedmiotowe mieszkanie na rzecz osoby niebędącej dla niej osobą bliską.

Stosownie do przepisu art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wobec zbycia lokalu przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, pismem z dnia 16.01.2011 r. poinformowano Panią Głowacz o obowiązku zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji jednocześnie pouczając, że zwrot bonifikaty nie następuje, jeżeli środki uzyskane ze sprzedaży lokalu przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

W odpowiedzi, Pani Głowacz przedstawiła obszerną dokumentację uzasadniającą, jej zdaniem, odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty. Z dokumentacji wynika m.in., że w wykupionym od Gminy mieszkaniu Pani Głowacz zamieszkiwała razem z synem. W związku ze zdarzeniem losowym zaszła konieczność zmiany mieszkania na mieszkanie o wyższym standardzie. W dniu 14.12.2011 r. za środki uzyskane ze sprzedaży mieszkania i udzielonego kredytu syn Pani Głowacz nabył spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego w Rybniku - Śródmieściu, do którego oboje się przeprowadzili i nadal razem zamieszkują. Nie było możliwe uzyskanie kredytu przez Panią Głowacz ze względu na brak zdolności kredytowej, dlatego środki na zapłatę reszty ceny pochodziły z kredytu udzielonego synowi spełniającemu bankowe kryteria.

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. Stanisława Głowacz dokonując sprzedaży mieszkania w którym zamieszkiwała z synem a następnie zakupu innego mieszkania przez syna w którym nadal razem zamieszkują, tkwiła 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.