

**Projekt**

z dnia 17 czerwca 2014 r.

Zatwierdzony przez .....

**2014-215801**

**Uchwała Nr .....**

**Rady Miasta Rybnika**

z dnia ..... 2014 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. 2013 r., poz. 594 ze zmianami/,
- art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jedn. - Dz. U. z 2014 r. poz. 518/,

na wniosek Prezydenta Miasta po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Komunalnej

**Rada Miasta Rybnika**

**uchwała:**

§ 1. Wyrazić zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej Teresie i Henrykowi Karolewicz przy sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego na działce 2227/63, obręb Rybnik, k.m. 7, Kw GL1Y/00134888/8, nabytego od Gminy Rybnik aktem notarialnym Repertorium A nr 1314/2010 z dnia 31.03.2010 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.....2014 r.

### **Uzasadnienie**

W dniu 31.03.2010 r. Gmina dokonała sprzedaży na rzecz najemców - Teresy i Henryka Karolewicz lokalu mieszkalnego w Rybniku za cenę uwzględniającą 90 % bonifikaty. Z uwagi na trudną sytuację materialną i życiową, aktem notarialnym Rep. A nr 5731/2013 z dnia 15.10.2013 r. Państwo Karolewicz sprzedali lokal mieszkalny a środki finansowe uzyskane ze sprzedaży przeznaczyci na nabycie, wraz z córką i zięciem, w dniu 27.01.2014 r. (Rep. A nr 609/2014) nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym w udziałach odpowiednio 6/19 i 13/19 części. Decyzja o wspólnym zakupie posłużyła zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych Państwa Karolewicz i opiekujących się nimi osób, wszyscy wyżej wymienieni zamieszkują w nabytym budynku.

Stosownie do przepisu art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli nabywca nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny zbył ten lokal przed upływem 5 lat licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Przepisu tego nie stosuje się w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

Za uzyskane środki Państwo Karolewicz w ciągu 12 miesięcy nabyli udział w nieruchomości wykorzystywanej na cele mieszkaniowe. Jednak obrót udziałami ma charakter niematerialny, nabycie udziału nie jest równoznaczne z nabyciem rzeczy, do chwili nabycia wszystkich udziałów nie można mówić o przeniesieniu własności rzeczy. Literalna wykładnia przepisu zwalniającego z obowiązku zwrotu bonifikaty wskazuje na nabycie nieruchomości a nie udziału w nieruchomości.

Wynikający z art. 68 ust. 2 ww. ustawy obowiązek zwrotu udzielonej bonifikaty 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 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. Na podstawie art 68 ust 2c właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, w innych przypadkach niż określone w ust. 2a, za zgodą Rady Miasta. W omawianym stanie faktycznym zaistniała sytuacja powstała w wyniku trudnej sytuacji życiowej i materialnej Państwa Karolewicz, zaś nabycie udziału w prawie własności nieruchomości za środki pochodzące ze sprzedaży lokalu uprzednio nabytego od Gminy spowodowało stabilne zaspokojenie ich potrzeb mieszkaniowych. Należy zatem uznać, że w przedmiotowej sprawie zachodzą szczególne okoliczności umożliwiające zwolnienie z obowiązku zwrotu bonifikaty.