

Projekt

z dnia 9 września 2014 r.

Zatwierdzony przez

2014-239073

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 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 Pawłowi Kuczerze przy sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego na działce 1985/100, obręb Chwałowice, k.m. 1, Kw GL1Y/00141017/4, nabytego od Gminy Rybnik aktem notarialnym Repertorium A nr 5516/2008 z dnia 29.09.2008 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.....2014 r.

Uzasadnienie

W dniu 29.09.2008 r. Gmina dokonała sprzedaży na rzecz najemcy - Pana Pawła Kuczery lokalu mieszkalnego w Rybniku za cenę uwzględniającą 90 % bonifikaty. Na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia z dnia 30.08.2011 r. mieszkanie odziedziczył w spadku jego wnuk Pan Rafał Kopaniecki.

W dniu 07.10.2011 r. Pan Kopaniecki, nieświadomy grożących mu sankcji zbył mieszkanie osobom obcym przed upływem 5 lat licząc od daty pierwotnego nabycia od Miasta.

Wcześniej, w dniu 26.11.2010 r. razem z małżonką nabyli mieszkanie w Rybniku pobierając kredyt hipoteczny na ten cel. Po uzyskaniu spadku Państwo Kopanieccy zdecydowali, iż będą spłacać raty kredytowe z pieniędzy uzyskanych ze sprzedaży mieszkania gminnego a resztę kwoty przeznaczą na cele mieszkaniowe w nowym mieszkaniu.

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. Przepis ten stosuje się także do osoby bliskiej pierwotnemu nabywcy. Natomiast żądanie zwrotu bonifikaty nie przysługuje 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.

Państwo Kopanieccy przedstawili obszerną dokumentację uzasadniającą, ich zdaniem odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty. Z dokumentacji m.in. wynika, że comiesięcznie zasilali rachunek bankowy obsługujący spłatę kredytu, przedłożyli także faktury na materiały budowlane i usługi remontowe w zakupionym mieszkaniu.

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 Pan Kopaniecki dokonując sprzedaży mieszkania nie posiadał wiedzy o udzieleniu bonifikaty, a tym bardziej o obowiązku jej zwrotu. Niemniej udokumentował wydatkowanie środków uzyskanych ze sprzedaży odziedziczonego mieszkania na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych swojej rodziny. Należy zatem uznać, że w przedmiotowej sprawie zachodzą szczególne okoliczności umożliwiające zwolnienie z obowiązku zwrotu bonifikaty.