Uchwała Nr ...../...../09
Rady Miejskiej w Słupsku
z dnia .....2009 roku

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przez Gminę Miejską Słupsk przy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 47 położonego przy ulicy Piłsudskiego 1e w Słupsku.

Na podstawie:

- art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz.1337, z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52 poz.420);

- art. 68 ust. 2 c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603, Nr 281 poz. 2782, z 2005r. Nr 130 poz.1087, Nr 169 poz. 1420, Nr 175 poz. 1459, z 2006 Nr 104 poz. 708, Nr 220 poz. 1600 i 1601, z 2007r. Nr 69 poz. 468, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 59 poz. 369, Nr 220 poz. 1412, z 2009r. Nr 19 poz.100, Nr 42 poz. 335 i poz. 340, Nr 98 poz. 817).

Rada Miejska w Słupsku
uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty po jej waloryzacji w kwocie 47.198,82 zł, udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 47 położonego przy ulicy Piłsudskiego 1e w Słupsku.
2. Uzasadnienie powyższego stanowiska zawarte jest w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Słupska.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Słupsku

Zdzisław Sołowin

Załącznik
do Uchwały Nr ...../...../09
Rady Miejskiej w Słupsku
z dnia ..... 2009 roku

Uzasadnienie:

Gmina Miejska Słupsk aktem notarialnym Repertorium "A" numer 883/2006 z dnia 19.09.2006 r. dokonała sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 47 w budynku przy ulicy Piłsudskiego 1e na rzecz Państwa .....*. Lokal mieszkalny nr 47 położony jest na parterze budynku i posiada powierzchnię użytkową 36,87 m^2.
Cena sprzedaży lokalu po zaliczeniu nakładów w kwocie 266,00 zł i zastosowaniu bonifikaty w kwocie 43.040,70 zł wynosiła 4.782,30 zł.
Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego nabytego udziału w nieruchomości gruntowej po zastosowaniu bonifikaty w kwocie 251,10 zł wynosiła 27,90 zł.
W celu zabezpieczenia zwrotu bonifikaty na lokalu mieszkalnym ustanowiono hipotekę kaucyjną do kwoty 69.608,83 zł na rzecz Gminy Miejskiej Słupsk.
Po dokonaniu waloryzacji udzielonych przy sprzedaży lokalu bonifikat ustalono kwotę podlegającą zwrotowi w wysokości 47.198,82 zł, w tym :
a) 46.925,00 zł – zrewaloryzowana bonifikata, udzielona do ceny sprzedaży lokalu,
b) 273,82 zł – zrewaloryzowana bonifikata, udzielona do pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nabytego udziału w nieruchomości gruntowej.
W umowie notarialnej ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży zawarto zapis informujący nabywców o obowiązku zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, w przypadku zbycia lokalu lub wykorzystania go na inne cele niż mieszkalne przed upływem 5 lat od daty jego nabycia.
Żądanie zwrotu bonifikaty wynika z przepisu art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, że jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.
Roszczenie o zwrot bonifikaty powstaje zatem w razie spełnienia się warunku polegającego na zbyciu lokalu mieszkalnego przed upływem określonego terminu. Bieg terminu pięcioletniego rozpoczyna się od dnia nabycia lokalu od gminy.
Obowiązek zwrotu bonifikaty udzielonej do ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego został wprowadzony w celu należytego zabezpieczenia prawidłowej i racjonalnej gospodarki publicznymi zasobami nieruchomości lokalowych. Ustawodawca wprowadził przepisy chroniące przed praktykami wykorzystywania preferencyjnych warunków nabycia mieszkania w celu osiągnięcia osobistego zysku.

Z dniem 22.10.2007 r. weszła w życie nowelizacja ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wprowadzająca zmiany w zakresie obowiązku zwrotu bonifikaty. W art. 68 ust.2a cytowanej wyżej ustawy sprecyzowano, że regulacji dotyczącej zwrotu bonifikaty zawartej w przepisie art. 68 ust.2 nie stosuje się w przypadku:

1) zbycia na rzecz osoby bliskiej, z zastrzeżeniem jednak, że gdyby następnie taka osoba zbyła tę nieruchomość przed upływem stosownych terminów, to rodziłoby to obowiązek zwrotu bonifikaty;
2) zbycia pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego;
3) zbycia pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego i Skarbem Państwa;

4) zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe;

5) sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe.

W dniu 24.11.2008 r. Państwo .....* umową notarialną Repertorium "A" numer 9510/2008 nabyli nieruchomość zabudowaną budynkiem mieszkalnym, położoną przy ul.Wiśniowej w Słupsku.

W umowie notarialnej sprzedaży wpisano, że część ceny sprzedaży w kwocie ..... zł zostanie zapłacona w terminie do dnia 31.03.2009 r. i będzie pochodziła ze środków własnych kupujących z tytułu sprzedaży lokalu mieszkalnego, położonego w Słupsku przy ulicy Piłsudskiego 1e/47.

W dniu 09.07.2009 r. Państwo .....* umową notarialną Repertorium "A" numer 5773/2009 dokonali sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 47, położonego przy ul.Piłsudskiego 1e za cenę .....* zł. Środki uzyskane ze sprzedaży lokalu , tj. kwota .....* zł przeznaczona została na spłatę zobowiązania z tytułu nabycia nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym.

W omawianym przypadku nie są spełnione wymogi ustawowe określone w art.68 ust.2a pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ponieważ zbycie lokalu mieszkalnego przy ul.Piłsudskiego 1e/47 nastąpiło po nabyciu nieruchomości zabudowanej przy ul.Wiśniowej.

Jednocześnie zgodnie z art.68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomosciami Prezydent Miasta Słupska może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonfikaty również w innych przypadkach niż określone w art.68 ust.2a ustawy po uzyskaniu na to zgody Rady Miejskiej.

Państwo .....* całość środków, pochodzących ze sprzedaży lokalu mieszkalnego przy ul.Piłsudskiego 1e/47 wykorzystali na nabycie nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym w celu poprawy warunków mieszkaniowych rodziny.

Mając na uwadze okoliczność, że w § 4. umowy notarialnej z dnia 24.11.2008 r. zawarto zapis, że pozostała część ceny nieruchomości przy ul.Wiśniowej w kwocie .....* zł zostanie zapłacona w terminie do dnia 31.03.2009 r. i pochodziła będzie ze środków własnych kupujących z tytułu sprzedaży lokalu mieszkalnego przy ul.Piłsudskiego 1e/47, uzasadnione jest odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonfikaty.

*) Jawność danych została wyłączona na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity : Dz.U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 z późniejszymi zmianami).