

Projekt

Druk nr

Uchwała Nr

Rady Miejskiej w Słubicach

z dnia 2020 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego

Na podstawie art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 713) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie przez Burmistrza Słubic od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 9 położonego w Słubicach na os. Słowiańskim 1A.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

do projektu Uchwały Rady Miejskiej w Słubicach w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 9 położonego w Słubicach na os. Słowiańskim 1A.

W dniu 13 kwietnia 2015 r. Gmina Słubice zbyła z 90% bonifikatą lokal nr 9 położony w Słubicach na os. Słowiańskim 1A, zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z zm.). Wartość lokalu zgodnie z operatem szacunkowym wykonanym przez rzeczoznawcę majątkowego wynosiła 80 900 zł. Po zastosowaniu bonifikaty ostateczna cena sprzedaży lokalu wyniosła 8 090,00 zł. W dniu 22 stycznia 2019 r. nabywca lokalu objętego bonifikatą zbył lokal na rzecz osób trzecich, którzy nie są dla niego osobami bliskimi za cenę 85 000 zł. W dniu 23 czerwca 2020 r. nabywca lokalu został wezwany do zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty od ceny lokalu w wysokości 76 652,53 zł.

W odpowiedzi na wezwanie, pismem z dnia 13 sierpnia 2020 r. nabywca lokalu w oparciu o art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wystąpił z wnioskiem o odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty. Powyższe uzasadnił tym, że środki pieniężne uzyskane ze sprzedaży lokalu wykorzystał na budowę domu jednorodzinnego położonego w Starych Biskupicach. Nabywca lokalu wyjaśnia, że nabyty lokal mieszkalny od Gminy Słubice o powierzchni użytkowej 28,50 m², nie realizował w dostateczny sposób potrzeb mieszkaniowych rodziny. Cena uzyskana ze sprzedaży lokalu przeznaczona została w całości na wykonanie szeregu usług budowlanych związanych z budową domu.

Zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t.: Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) jeśli nabywca nieruchomości zbył lokal mieszkalny lub wykorzystał go na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

W myśl art. 68 ust. 2a pkt 5 przepisu ust. 2, z którego wynika zobowiązanie do zwrotu bonifikaty, nie stosuje się w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży wykorzystane zostały w ciągu 12 miesięcy na nabycie:

- a) innego lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem prawa własności lub przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, albo
- b) nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe będącej przedmiotem prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego.

Jak wynika z powyższego w ww. przypadku nie zachodzą przesłanki do odstąpienia

od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty w oparciu o art. 68 ust. 2a pkt 5.

Jednakże, zgodnie z art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. ze zm.) właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, w innych przypadkach niż określone w ust. 2a, za zgodą rady.