

Projekt

druk nr781

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE**

z dnia 2018 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie przez Prezydenta Miasta Piekary Śląskie od żądania zwrotu kwoty bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w Piekarach Śląskich w budynku przy ulicy Gabrieli Zapolskiej 7a/3 na rzecz najemcy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.)

**Rada Miasta Piekary Śląskie
uchwala:**

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie przez Prezydenta Miasta Piekary Śląskie od żądania zwrotu kwoty bonifikaty udzielonej na rzecz najemcy przy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 3 położonego w Piekarach Śląskich w budynku przy ulicy Gabrieli Zapolskiej 7a.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piekary Śląskie.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZYDENT MIASTA
Piekary Śląskie

Stawa Hryniska-Duraj

OPINIUJE SIĘ
POD WZGLĘDEM
FORMALNOPRAWNYM

RADA PRAWNY

Arkusiusz Buchenfeld
dr Arkadiusz Buchenfeld
KT 2145

Uzasadnienie

W dniu 22 stycznia 2014 r. na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu, sprzedaży lokalu i oddania gruntu w użytkowanie wieczyste, Gmina Piekary Śląskie zbyła na rzecz ówczesnego najemcy lokal mieszkalny nr 3 położony w Piekarach Śląskich w budynku przy ulicy Gabrieli Zapolskiej 7a. Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta w Piekarach Śląskich Nr L/487/06 z dnia 18 kwietnia 2006 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży nieruchomości stanowiących lokale mieszkalne oraz lokale o innym przeznaczeniu wraz ze sprzedażą udziału we współwłasności gruntu lub wraz z oddaniem we współużytkowanie wieczyste gruntu stanowiącego własność Gminy Piekary Śląskie oraz zasad udzielania bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych z późn. zm., Prezydent Miasta Piekary Śląskie udzielił 50% bonifikaty od ceny lokalu.

W dniu 22 marca 2016 r. nabywca zbył przedmiotowy lokal w formie umowy darowizny na rzecz syna - osoby bliskiej, zgodnie z definicją zawartą w przepisie art. 4 ust 3b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.). W związku z powyższym Prezydent Miasta Piekary Śląskie za pismem z dnia 5 maja 2016 r. udzielił wyjaśnień i wskazówek obdarowanemu, w zakresie obowiązujących przepisów, w tym art. 68 ust. 2, 2a i 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami, pouczając jednocześnie, że cyt.: "(...) jeżeli dokona Pan zbycia (sprzedaż, darowizna, zamiana) lub wykorzysta przedmiotową nieruchomość stanowiącą lokal mieszkalny na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty przed upływem 5 lat, licząc od dnia pierwotnego nabycia (tj. od dnia 22 stycznia 2014 r.), to będzie Pan zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji(...)"

Obdarowany w dniu 25 września 2017 r. dokonał darowizny lokalu mieszkalnego położonego przy ulicy Gabrieli Zapolskiej 7a/3, na rzecz syna.

W tym stanie rzeczy Prezydent Miasta Piekary Śląskie, pismem z dnia 27 grudnia 2017 r. nr GPn.7125.1.12.2017 r., wezwał pierwotnie obdarowanego do zwrotu kwoty udzielonej bonifikaty, po jej waloryzacji, tj. kwoty 48.688,29 zł (słownie: czterdzieści osiem tysięcy sześćset osiemdziesiąt osiem złotych 29/100).

Pismem z dnia 11 stycznia 2018 r. obdarowany zwrócił się do Prezydenta Miasta Piekary Śląskie z prośbą o odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty udzielonej bonifikaty. Dokonanie darowizny umotywował tym, że osoba która nabyła lokal od gminy to jego matka - osoba, która w przedmiotowym lokalu zamieszkiwała większą część swojego życia i zamieszkuje do nadal. Wobec faktu, że jest osobą w podeszłym wieku (86 lat) po wielu przebytych chorobach, w tym nowotworowej zgodził się na przyjęcie darowizny, aczkolwiek sam będąc emerytem z orzeczoną grupą inwalidztwa postanowił lokal ten przekazać swojemu synowi. Podkreślił kilkakrotnie, że lokal ten cały czas zamieszkuje matka. Tutejsze Biuro Ewidencji Ludności i Dowodów Osobistych Urzędu Miasta w dniu 8 marca 2018 r. potwierdziło fakt zameldowania w lokalu matki. Podkreśla też, że lokal jest cały czas w posiadaniu rodziny co pozwala na zaspokojenie podstawowych potrzeb życiowych i że nie było jego zamiarem zbycie tego lokalu i osiągnięcie korzyści finansowej. Fakt, że tak jego matka, jak i on zamierzają zamieszkiwać ów lokal dowodzi również to, że dokonując darowizny na rzecz syna obdarowany ustanowił na rzecz ojca dożywotnią i nieodpłatną służebność tegoż mieszkania, polegającą na prawie korzystania z całego lokalu mieszkalnego.

Zgodnie z art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami Prezydent Miasta może, za zgodą właściwej rady, odstąpić od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty. Obowiązek zwrotu bonifikaty został bowiem wprowadzony w celu zagwarantowania prawidłowej i racjonalnej gospodarki publicznymi zasobami nieruchomości, zwłaszcza nieruchomościami lokalowymi, a zapis ustawowy o dochodzeniu zwrotu bonifikaty udzielonej w związku ze sprzedażą lokalu ma na celu przede wszystkim zabezpieczenie przed spekulacyjnym obrotem nieruchomościami.

Po dokonaniu szczegółowej analizy rozpatrywanego przypadku, mając na uwadze fakt, iż zbycie lokalu nie zostało dokonane w celu osiągnięcia korzyści finansowych, gdyż darowizna została dokonana na rzecz syna, uznać należy przypadek ten jako szczególny, uzasadniający odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego.

W świetle powyższego podjęcie przedmiotowej uchwały uznaje się za zasadne.

