

Projekt

z dnia 22 września 2017 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 2017 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu połowy bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w Śremie przy ul. Andrzeja Frycza Modrzewskiego 1/1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016r. poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948 oraz Dz.U. z 2017r. poz. 730 i poz. 935) i art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.¹⁾) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie przez Burmistrza Śremu od żądania zwrotu połowy bonifikaty po jej waloryzacji w kwocie 31597,73 zł - udzielonej przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz ówczesnych najemców lokalu mieszkalnego położonego w Śremie przy ul. Andrzeja Frycza Modrzewskiego 1/1.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016 r. poz. 2260 oraz Dz.U. z 2017 r. poz. 624, 820, 1509, 1529, 1566 i 1595

Uzasadnienie
UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu
połowy bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego
położonego w Śremie przy ul. Andrzeja Frycza Modrzewskiego 1/1**

Aktem notarialnym nr rep. 1195/2010 z dnia 27 kwietnia 2010 r. najemcy nabyli od gminy Śrem lokal mieszkalny położony w Śremie przy ul. Andrzeja Frycza Modrzewskiego 1/1. Zgodnie z uchwałą nr 376/XLV/98 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 28 kwietnia 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami gruntowymi oraz sprzedaży lokali mieszkalnych zmienioną uchwałą nr 407/LVII/06 z dnia 26 października 2006r. od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego została udzielona nabywcom bonifikata w wysokości 50%. Kwota udzielonej bonifikaty wyniosła 55300,00 zł.

Następnie w dniu 23 września 2010r. aktem notarialnym nr rep. 2820/2010 nabywcy dokonali darowizny przedmiotowego lokalu na rzecz córki i zięcia.

Zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami osoba, która nabyła lokal mieszkalny zakupiony wcześniej od gminy przy zastosowaniu bonifikaty, a następnie zbyła go przed upływem 5 lat licząc od daty pierwotnego nabycia, jest zobowiązana do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

Ustawodawca w art. 68 ust. 2a wprowadził zamknięty katalog wyłączeń obowiązku zwrotu bonifikaty i między innymi znajduje on zastosowanie do przypadków zbycia lokalu na rzecz osoby bliskiej.

Zgodnie z art. 4 pkt 13 ww. ustawy do kręgu osób bliskich zaliczamy: zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu.

W trakcie postępowania wyjaśniającego ustalono, że przeniesienie własności lokalu położonego w Śremie przy ul. Andrzeja Frycza Modrzewskiego 1/1 nastąpiło na rzecz osoby bliskiej – córki i jej współmałżonka (zięcia), czyli osoby spoza katalogu osób bliskich wymienionych ww. art. ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W związku z tym iż dokonano obrotu nieruchomością lokalową przed upływem 5- letniego okresu karencyjnego, nie zachodzi żaden z ustawowo przewidzianych przypadków wyłączających obowiązek zwrotu bonifikaty, a także fakt iż zbycie nastąpiło na rzecz osoby, tj. zięcia, który nie jest osobą bliską w rozumieniu przepisów ww. ustawy pismem z dnia 26 maja 2017r. gmina Śrem poinformowała pierwotnych nabywców o obowiązku zwrotu połowy zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego.

W piśmie z dnia 22 czerwca 2017r. ww. osoby wystąpiły do Burmistrza Śremu z prośbą o odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty na podstawie art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami, uzasadniając, że zbywając lokal mieszkalny nie działali w celu osiągnięcia zysku. Dokonanie darowizny uzasadnione było faktem, iż są oni osobami starszymi w wieku ok. 90 lat i schorowanymi, a poprzez uregulowanie spraw majątkowych chcieli w przyszłości zagwarantować sobie opiekę córki i zięcia oraz uregulować sprawy spadkowe. Zobowiązani ponadto oświadczyli, że cały czas zamieszkują ww. lokalu mieszkalnym, a córka i zięć gwarantują im stałą opiekę i pomoc finansową. W ich odczuciu zięć jest dla nich osobą bliską.

W art. 68 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami normującym tryb udzielenia i zwrotu bonifikaty, ustawodawca wskazał wprost komu i pod jakimi warunkami powyższa bonifikata przysługuje, a także wskazał przesłanki jej utraty w przyszłości. Z kolei w ust. 2a określił zamknięty katalog przypadków ustawowo zwolnionych ze zwrotu udzielonej bonifikaty. Zasadą jest, że wszelkie wyjątki od reguły należy interpretować ściśle. Wykładnia rozszerzająca art. 68 ust. 2a, jest zatem niedopuszczalna.

Jednakże Burmistrz Śremu na podstawie art. 68 ust. 2c ww. ustawy jako właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, w innych przypadkach niż określone w ust. 2a, za zgodą Rady Miejskiej.

Z uwagi na przekonywujące argumenty zawarte ww. piśmie oraz fakt, iż zbycie ½ udziału w prawie własności lokalu nie nastąpiło w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a dokonane zostało w celu zapewnienia w przyszłości opieki i pomocy teściom, ponadto zobowiązani przez cały czas zamieszkują ww. lokalu, stanowi on ich centrum życiowe, a gwarantem tego jest umowa dożywocia, a także to, że nabywcom towarzyszył brak świadomości, że zbycie ½ udziału na rzecz zięcia będzie wiązało się z obowiązkiem zwrotu bonifikaty rozważono zastosowanie przepisu art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wysokość roszczenia o zwrot bonifikaty odpowiada wysokości, stanowiącej udział zięcia w prawie własności mieszkania. Prawo własności

mieszkania weszło do majątku wspólnego małżonków. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 25.02.1964 r. - Kodeks rodzinny i opiekuńczy, domniemuje się iż udziały małżonków w majątku wspólnym są równe.

W związku z powyższym odstąpieniu od żądania zwrotu podlega 50% kwoty udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji, tj. 31597,73 zł.

W świetle powyższego, podjęcie przedłożonej uchwały uznaje się za zasadne.

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski