

Projekt

numer:

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SKARŻYSKA-KAMIENNEJ**

z dnia 2013 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu
mieszkalnego na rzecz jego najemców**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) w związku z art.68 ust.2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.),

Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej u c h w a l a, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty w związku ze sprzedażą dokonaną przez najemców lokalu mieszkalnego nr 7 znajdującego się w budynku nr 25 położonym w przy ul. Staffa przed upływem 5 lat licząc od dnia nabycia od Gminy Skarżysko-Kamienna.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skarżyska-Kamiennej.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

Andrzej Dąbrowski

Uzasadnienie

W dniu 18.07.2008 r. aktem notarialnym nr Rep. "A" 7706/2008 najemcy nabyli od Gminy Skarżysko-Kamienna lokal mieszkalny nr 7 znajdujący się w budynku oznaczonym nr 25 przy ul. Staffa w Skarżysku-Kamiennej.

Zgodnie z art. 68 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) jeżeli nabywca nieruchomości zbył ją przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.

Przepisu ust.2 nie stosuje się w przypadku: zbycia na rzecz osoby bliskiej (z zastrzeżeniem ust.2b), zamiany lub sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe (art.68 ust.2a).

W dniu 22.12.2010 r. aktem notarialnym Rep. A nr 8344/2010 byli najemcy sprzedali przedmiotowy lokal za kwotę 120.000,00 zł. W dniu 26.04.2012 r. przedstawili akt notarialny Rep. A nr 2956/2011 z dnia 29.04.2011 r. nabycia nieruchomości mieszkalnej położonej w miejscowości Bugaj, za kwotę 190.000,00 zł. Kwota ta została zapłacona w następujący sposób:

- kwota 20.000,00 zł zapłacona została przy podpisaniu aktu notarialnego
- kwota 170.000,00 zł została zapłacona ze środków uzyskanych z kredytu bankowego udzielonego przez Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie Oddział w Skarżysku-Kamiennej.

Byli najemcy wystąpili z wnioskiem o odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty powołując się na art.68 ust. 2c, gdzie organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, w innych przypadkach niż określone w ust.2a, za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku.

Ponadto byli najemcy wyjaśnili, że lokal mieszkalny przy ul. Staffa 25/7 w Skarżysku-Kamiennej nabyli od Gminy za fundusze z majątku wspólnego przy trwającej między nimi majątkowej wspólności ustawowej. Następnie w dniu 22.12.2011 r. mieszkanie sprzedali za kwotę 120.000 zł na rzecz osób trzecich. Zgodnie z art. 68. ust.2a pkt 5 mogło to nastąpić jeżeli środki ze sprzedaży lokalu przy ul. Staffa 25/7 zostaną przeznaczone na nabycie innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe. Tak też się stało, ale nabycia dokonała tylko była najemczyni. Jak wynika to z aktu notarialnego nabycia nieruchomości mieszkalnej w miejscowości Bugaj dokonała sama za fundusze z majątku osobistego, powołując się na ustrój rozdzielności majątkowej, wynikający z umowy majątkowej małżeńskiej. Była najemczyni kupiła w ciągu 12 miesięcy nieruchomość mieszkalną, ale z aktu notarialnego wynika, że przy umowie została zapłacona kwota w wysokości 20.000,00 zł natomiast reszta ceny z zaciągniętego kredytu.

Byli najemcy oświadczyli również, że jako małżeństwo nie posiadali zdolności kredytowej i dlatego nabycie jest tylko na jedno z małżonków, ponadto oświadczyli że środki uzyskane ze sprzedaży lokalu mieszkalnego w całości zostały przeznaczone na zakup nieruchomości w miejscowości Bugaj, natomiast środki z zaciągniętego kredytu częściowo przeznaczyli na zakup budynku mieszkalnego a częściowo na remont.

Byli najemcy przedstawili również swoją trudną sytuację życiową i osobistą uzasadniającą ich decyzję o zmianie miejsca zamieszkania (obydwoje Państwo są wychowankami domu dziecka, zmiana środowiska sugerowana była przez psychologa, małżonek nie ma stałej pracy). Należy podkreślić, że lokalu nie wyzbyli się w celach wyłącznie komercyjnych, lecz w celu polepszenia potrzeb mieszkaniowych.

Zgodnie z art. 68 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) jeżeli nabywca nieruchomości zbył ją przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.

Właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, w innych przypadkach niż określone w ust.2a, za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku (art.68 ust.2c).

Mając na uwadze wyżej opisany stan faktyczny i prawny oraz sytuację życiową, wnioskuje o skorzystanie przez Radę Miasta z uprawnienia przyznanego przez ustawodawcę i odstąpienie od rygoryzmu obciążania obowiązkiem zwrotu bonifikaty oraz podjęcie załączonej uchwały.