

UCHWAŁA NR LXV/577/14
Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej
z dnia 30 maja 2014 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z póź. zm.), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z póź. zm.) - Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy sprzedaży przez Gminę Bystrzyca Kłodzka na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego nr 1 położonego w Bystrzycy Kłodzkiej przy ul. Podmiejskiej 12-14, dla którego Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1 K/00086215/5.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bystrzycy Kłodzkiej.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Przewodniczący
Rady Miejskiej
w Bystrzycy Kłodzkiej
mgr Artur Pokora

UZASADNIENIE

W dniu 23.04.2009 r. Gmina Bystrzyca Kłodzka sprzedała na rzecz najemcy lokal mieszkalny nr 1 o pow. 77,97m², położony w budynku przy ul. Podmiejskiej 12-14 w Bystrzycy Kłodzkiej, udzielając 98% bonifikaty od ceny zbycia w kwocie 79.773,96 zł, na zasadach określonych w ustawie z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.). Następnie, w dniu 21.10.2013 r. przedmiotowy lokal został zbyty na rzecz osoby obcej za cenę 101.000,00 zł. Zgodnie z art. 68 ust. 2 ww. ustawy 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. Natomiast art. 68 ust. 2a wprowadza zamknięty katalog wyłączeń powyższego obowiązku. Między innymi znajduje on zastosowanie do przypadków obejmujących sprzedaż 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*. Interpretacja przepisu art. 68 ust. 2a pkt 5 powołanej wyżej ustawy, przy zastosowaniu wykładni literalnej, prowadzi do przyjęcia poglądu, że jedynie przeznaczenie całej kwoty uzyskanej ze sprzedaży lokalu na nabycie innego lokalu mieszkalnego (nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe) spełnia ustawowe warunki zwolnienia z obowiązku zwrotu bonifikaty.

Mimo nasuwających się wątpliwości co do interpretacji art. 68 ust. 2a pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przy jego literalnej wykładni należy przyjąć, iż w przedmiotowej sprawie zachodzi konieczność dochodzenia zwrotu udzielonej bonifikaty przy sprzedaży przez Gminę Bystrzyca Kłodzka lokalu mieszkalnego nr 1 położonego ul. Podmiejskiej 12-14 w Bystrzycy Kłodzkiej. Dnia 13 listopada 2013 r. Pani Janina Brodzka zwróciła się z wnioskiem do Burmistrza Bystrzycy Kłodzkiej o odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty. W tym miejscu należy nadmienić, iż zgodnie z art. 68 ust. 2c u.g.n. właściwy organ, tu Burmistrz Bystrzycy Kłodzkiej, może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty w innych przypadkach niż w ust. 2a, za zgodą Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej wyrażoną w indywidualnej uchwale. W omawianym przypadku środki uzyskane ze sprzedaży, nabytego uprzednio od Gminy Bystrzyca Kłodzka lokalu mieszkalnego, przeznaczone zostały na zakup w dniu 05.11.2013 r., a więc w ustawowo przewidzianym terminie, za cenę 72.000,00 zł spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego nr 87 o pow. użytkowej 36,40 m², położonego w Bystrzycy Kłodzkiej przy ul. Marii Konopnickiej 2D. Według oświadczenia wnioskodawcy nabyty lokal mieszkalny wymagał kapitalnego remontu i obejmował między innymi założenie nowej instalacji elektrycznej, wymianę instalacji centralnego ogrzewania oraz wymianę okien. W aktach sprawy znajduje się dokumentacja fotograficzna obrazująca częściowy zakres przeprowadzonych prac remontowych.

Występująca z wnioskiem o odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej przy zakupie gminnego lokalu mieszkalnego zwaloryzowanej bonifikaty, swą decyzję zbycia lokalu uzasadniła przede wszystkim faktem iż jest osobą samotną i schorowaną a nabyte od Gminy mieszkanie jest dla niej za duże i wymaga ponoszenia znacznych nakładów zarówno pieniężnych i fizycznych. W chwili obecnej nie stać jej na jego utrzymanie. Natomiast nabycie mniejszego lokalu mieszkalnego przyczyniło się do poprawy jej warunków bytowych.

Ponadto wnioskodawczyni korzysta od 01.03.2002r. ze świadczeń Ośrodka Pomocy Społecznej w Bystrzycy Kłodzkiej w formie zasiłku stałego z tytułu niepełnosprawności w wysokości 529,00 zł oraz pomocy rodziny.

Z uwagi na przedstawioną powyżej sytuację życiową wnioskodawczyni oraz fakt nabycia w trybie natychmiastowym po sprzedaży lokalu mieszkalnego innego lokalu mieszkalnego zaspakajającego aktualne potrzeby mieszkaniowe, uznać należy, iż jest to szczególny przypadek uzasadniający odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty.

Skutek podjętej uchwały, to z jednej strony ewentualne umniejszenie dochodów Gminy z tytułu zwrotu bonifikaty, uzależnione jednakże od uznania przez sąd zasadności roszczenia, z drugiej zaś, to spowodowanie niewątpliwie pozytywnego wydźwięku społecznego.

W świetle powyższego, Burmistrz Bystrzycy Kłodzkiej wnosi o przyjęcie przedłożonej uchwały.


Przewodniczący
Rady Miejskiej
w Bystrzycy Kłodzkiej
mgr Artur Paszka