

Projekt

Projekt uchwały Nr 89/17
Data rej. w BRM 04.04.2017
Data skier. do Komisji 05.04.2017
Spodziewany termin sesji Kwiecień 2017

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2017 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy sprzedaży przez Gminę Miasta Szczecin lokalu mieszkalnego położonego w Szczecinie przy ulicy Władysława Jagiełły

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 poz. 446, poz. 1579, poz. 1948) oraz art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, poz. 2260) Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje

- § 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty w wysokości 139 283, 43 zł, udzielonej przez Gminę Miasto Szczecin od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr ..., znajdującego się w budynku położonym w Szczecinie przy ulicy Władysława Jagiełły należnej od ..
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ MIASTA

[Podpis]
Krzysztof Piński

Uzgodniono pod względem formalno-prawnym
RADA PRAWNY

[Podpis]
mgr Katarzyna Baranowicz

ST. WZGLĘDNIK MIASTA

[Podpis]
Krzysztof Piński

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

[Podpis]
Daniel Włodarczyk

INSPEKTOR

[Podpis]
Katarzyna Krzykała

KIEROWNIK REFERATU

[Podpis]
Sylwia Stubiak-Podolska

Daniel Włodarczyk

UZASADNIENIE

Aktem notarialnym Rep. A nr dnia 18 sierpnia 2010 roku Gmina Miasto Szczecin zbyła lokal mieszkalny nr .., położony w Szczecinie przy ul. Władysława Jagiełły .., na rzecz .., za kwotę 146 325, 00 zł. Przy nabyciu powyższego lokalu została udzielona bonifikata w wysokości 95 % od ceny lokalu. W celu zabezpieczenia zwrotu bonifikaty, na nieruchomości lokalowej ustanowiono na rzecz Gminy Miasto Szczecin hipotekę umowną, do kwoty 151 928, 15 zł.

Na podstawie umowy darowizny z dnia 24 sierpnia 2010 r., Rep. A nr Państwo .. zbyli przedmiotowy lokal na rzecz Pana – syna i pasierba Pana ..

Art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stanowi, że jeżeli nabywca nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia zbył go lub wykorzystał na inne cele, niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, to jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.

Zgodnie z art. 68 ust. 2a powołanej wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami przepisu ust. 2 nie stosuje się w przypadku:

- 1) zbycia na rzecz osoby bliskiej, z zastrzeżeniem ust. 2b;
- 2) zbycia pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego;
- 3) zbycia pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego i Skarbem Państwa;
- 4) zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe;
- 5) sprzedaży 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.

W myśl art. 68 ust. 2b ww. ustawy zapisy art. 68 ust. 2 stosuje się odpowiednio do osoby bliskiej, która w zastrzeżonym okresie zbyła lub wykorzystała nieruchomość na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty.

W wyroku z dnia 14 lipca 2010 r. sygn. akt V CSK 15/10 Sąd Najwyższy uznał, że przesłanki zwolnienia od obowiązku zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji (art. 68 ust. 2a ugn.) mają zastosowanie do pierwotnych nabywców nieruchomości wskazanych w art. 68 ust. 2 ustawy, a nie do osób im bliskich (art. 68 ust. 2 lit. b ustawy), na rzecz których zbyły nieruchomość.

Wykładnia tego przepisu prowadzi do jednoznacznego wniosku, że obowiązek zwrotu przez osobę bliską kwoty równej zwaloryzowanej bonifikacie powstaje z chwilą zbycia przez osobę bliską nieruchomości - niezależnie od celu takiego zbycia oraz osoby nabywcy - z wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 4 września 2014 r. sygn. akt I ACa 241/14, a tym stanowi podstawę do wystąpienia z żądaniem zwrotu bonifikaty.

Jednocześnie zgodnie z art. 68 ust. 2c ww. ustawy Prezydent Miasta Szczecin może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, w przypadkach innych, niż określone w art. 68 ust. 2a ustawy, po uzyskaniu zgody Rady Miasta Szczecin. Mając zatem na uwadze możliwość

