

**Uchwała Nr XXXVI/283/2014
Rady Miejskiej w Otmuchowie
z dnia 12 lutego 2014 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej od
ceny sprzedaży nieruchomości lokalowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), Rada Miejska w Otmuchowie uchwała, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości lokalowej, obejmującej lokal mieszkalny nr 5 usytuowanym w budynku nr 17 położonym przy ulicy Krakowskiej w Otmuchowie oraz udział, wynoszący 817/10 000 części, we współwłasności nieruchomości wspólnej na który składa się grunt stanowiący działkę 701/5 oraz części budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której Sąd Rejonowy w Nysie prowadzi księgę wieczystą: OP1N/00080293/8 i księgę lokalową Kw OP1 N/00027929/7.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Otmuchowa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Aktem notarialnym Repertorium A nr: 484/2012 z dnia 27 lutego 2012 r. Gmina Otmuchów zbyła na rzecz najemcy nieruchomość lokalową, obejmującą lokal mieszkalny nr 5 usytuowany w budynku nr 17 położonym przy ulicy Krakowskiej w Otmuchowie oraz udział, wynoszący 817/10 000 części, we współwłasności nieruchomości wspólnej na który składa się grunt stanowiący działkę 701/5 oraz części budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której Sąd Rejonowy w Nysie prowadzi księgę wieczystą : OP1N/00080293/8 i księgę lokalową Kw Nr OP1 N/00027929/7.

Przy nabyciu przedmiotowego lokalu udzielona została nabywcy bonifikata w wysokości 85 % wartości nieruchomości tj. 68 850,0 zł. Lokal ten został zbyty przed upływem 5 lat licząc od daty nabycia, wobec powyższego zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) udzielona bonifikata, po jej waloryzacji, podlega zwrotowi.

Ustawodawca wprowadził przepisy chroniące przed praktykami wykorzystywania preferencyjnych warunków nabycia mieszkania w celu osiągnięcia osobistego zysku. Jednocześnie w art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami sprecyzowano wyjątki od ogólnej zasady dotyczącej zwrotu bonifikaty zawartej w art. 68 ust. 2. Jednym z wyjątków jest sprzedaż lokalu mieszkalnego nabytego uprzednio od Gminy i przeznaczenie uzyskanych z jego sprzedaży środków finansowych, w ciągu 12 miesięcy od zbycia, na nabycie innej nieruchomości lokalowej przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe.

W omawianym szczególnym przypadku właścicielka lokalu nr 5 poł. w Otmuchowie przy ulicy Krakowskiej nr 17, który nabyła od Gminy, nie nabyła innego lokalu w przewidzianym ustawą terminie 12 miesięcy.

Zgodnie z art.68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Burmistrz Otmuchowa może odstąpić od żądania zwrotu bonifikaty, również w innych przypadkach niż określone w art. 68 ust. 2a ustawy, po uzyskaniu na to zgody Rady Miejskiej bowiem w praktyce występują bardzo różne sytuacje, których nie sposób przewidzieć w przepisach ustawy, ustawodawca dał możliwość indywidualnej oceny każdej sytuacji i podejmowania decyzji o sposobie jej rozwiązania, na podstawie art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Właścicielka przedmiotowego lokalu mieszkalnego całość środków pochodzących ze sprzedaży nieruchomości lokalowej położonej w Otmuchowie przy ulicy Krakowskiej nr 17 wykorzystywała na remont lokalu poł. w Otmuchowie przy ulicy Krakowskiej nr 43, który był w jej posiadaniu i w którym zamieszkiwała od miesiąca stycznia 2013 roku, co potwierdzają przedłożone faktury na remont i zakup materiałów budowlanych oraz nabycie tejże nieruchomości lokalowej aktem notarialnym Repertorium „A” numer 584/2014 zawartym w dniu 31 stycznia 2014 roku.

Sfinansowanie ze środków uzyskanych ze sprzedaży zakupu nieruchomości lokalowej należy uznać jako wypełnienie woli ustawodawcy dotyczącą eliminacji praktyk czerpania osobistych korzyści z majątku publicznego a nie dochowanie terminu wynikało z szeregu przeciwności losowych takich jak choroba i śmierć osób bliskich oraz wyjazd i nieobecność w kraju współwłaścicielki lokalu przy ulicy Krakowskiej nr 43 co uniemożliwiało zawarcie umowy kupna w formie aktu notarialnego. Sprzedaż lokalu nabytego od Gminy wynikał z konieczności poprawą warunków mieszkaniowych rodziny.

Z uwagi na wniosek zobowiązanej do zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty ze względu na bardzo trudną sytuację finansową oraz iż potrzeby mieszkaniowe jej rodziny zostały zabezpieczone zasadne jest skorzystanie z możliwości przewidzianej w art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami i wyrażenie zgody przez Radę Miejską na odstąpienie przez Burmistrza Otmuchowa od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty.