

**UCHWAŁA NR \_\_\_\_\_  
RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE  
z dnia \_\_\_\_\_ 2016 r.**

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

Na podstawie art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz.1774, poz.1777; z 2016 r. poz.65) - **u c h w a ł a się, co następuje :**

**§ 1.** Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, w związku ze sprzedażą przed upływem pięciu lat, wykupionej od Gminy Gryfino nieruchomości lokalowej, obejmującej lokal mieszkalny nr 2 usytuowany w budynku przy ul. Flisaczej 39,41 – klatka nr 39 w Gryfinie oraz udział wynoszący 23/1000 części we współwłasności w urządzeniach i częściach wspólnych budynku i we współużytkowaniu wieczystym nieruchomości gruntowej, oznaczonej numerem działki 50/2 o ogólnej powierzchni 1126 m<sup>2</sup>, położonej w obrębie ewidencyjnym nr 3 m. Gryfino – ul. Flisacza 39,41, dla której Sąd Rejonowy w Gryfinie – V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgi wieczyste; SZ1Y/00014364/6 i SZ1Y/ 00067170/5.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gryfino.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCA RADY**

**Elżbieta Kasprzyk**

## Uzasadnienie

Nieruchomość lokalowa, obejmująca lokal mieszkalny usytuowany w budynku przy ul. Flisaczej 39,41 – klatka nr 39 w Gryfinie oraz udział wynoszący 23/1000 części we współwłasności w urządzeniach i częściach wspólnych budynku i we współużytkowaniu wieczystym nieruchomości gruntowej, oznaczonej numerem działki 50/2 o ogólnej powierzchni 1126 m<sup>2</sup>, położonej w obrębie ewidencyjnym nr 3 m. Gryfino – ul. Flisacza 39,41. została sprzedana aktem notarialnym Rep.A nr 489/2013 dnia 29 kwietnia 2013 r., na rzecz najemcy.

Cena sprzedaży po udzieleniu 90% bonifikaty, wynikającej z Uchwały Nr X/94/07 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości - lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Gryfino, położonych na terenie miasta i gminy Gryfino, wynosiła 10.261,00 zł .

Dnia 23 maja 2014 r. aktem notarialnym Rep.A nr 2446/2014 nabyty od Gminy lokal mieszkalny, został sprzedany za kwotę 109.000,00 zł, ustaloną przez strony.

Następnie, aktem notarialnym Rep. A nr 669/2015 dnia 25 lutego 2015 r. była właścicielka lokalu nabytego od Gminy, nabyła od osoby fizycznej lokal mieszkalny w Szczecinie, za cenę 169.000,00 zł. Z treści aktu wynika, że cena za nabyty lokal nie pochodziła w całości ze środków uzyskanych ze sprzedaży lokalu uprzednio nabytego od Gminy( kwota w wysokości 84.000,00 zł stanowiła środki własne, a kwota w wysokości 85.000,00 zł pochodziła z kredytu bankowego).

Zgodnie z art. 68 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zbycie lokalu przed upływem 5 lat, licząc od dnia jego nabycia lub wykorzystywanie go na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, skutkuje zwrotem kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

Na podstawie art. 68 ust.2a u.g.n, ww przepisu 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, jeżeli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

Z uwagi na fakt, że nabywczyni lokalu komunalnego nie przeznaczyła w całości środków ze sprzedaży lokalu na zakup nowej nieruchomości mieszkaniowej, wezwana została do złożenia informacji, co do sposobu wydatkowania kwoty 25.000,00 zł, która po waloryzacji winna być zwrócona Gminie Gryfino, jako część bonifikaty.

W odpowiedzi uzyskano informację, że kwota w wysokości 25.000,00 zł rozdysponowana została na opłaty notarialne, sądowe, podatki oraz prowizję dla biura pośrednictwa nieruchomości (8.500,00 zł), a także na remont i wyposażenie lokalu mieszkalnego (19.292,00 zł )

Wydatki w wysokości 8.5000,00 zł zostały udokumentowane, natomiast na okoliczność wydatków na remont i wyposażenie lokalu przedłożona została dokumentacja fotograficzna oraz własnoręcznie sporządzona tabela poniesionych kosztów z tego tytułu. Ponadto była właścicielka lokalu nabytego od Gminy wyjaśniła, że jej jedynym źródłem utrzymania jest emerytura w wysokości 2.054,02 zł ( netto), z której spłaca kredyt, ponosi wydatki na utrzymanie lokalu oraz wydatki bieżące i wnosi o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty.

Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. art. 68 ust.2c dopuszczają odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, w innych przypadkach niż wymienionych wyżej, za zgodą Rady Miejskiej.

W związku z tym, że lokal został sprzedany przed upływem 5 lat od daty jego nabycia od Gminy Gryfino, nie dla korzyści majątkowych lecz dla zabezpieczenia warunków mieszkaniowych, zasadnym jest podjęcie uchwały w sprawie odstąpienia od żądania zwrotu części udzielonej bonifikaty, która na dzień 30.06.2016 r. stanowi kwotę w wysokości 24.200,00 zł ( z uwagi na występującą deflację kwota po waloryzacji jest mniejsza od kwoty waloryzowanej).

Sporządziła:  
Helena Pasztaleniec