

BIURO RADY MIEJSKIEJ
Brm. 0006. 332. 2017
Wpł. 23. 03. 2017
Podpis

Uchwała Nr
Rady Miejskiej Cieszyna
z dnia 30 marca 2017r.

**w sprawie niewyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy
sprzedaży lokalu mieszkalnego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zmianami) w zw. z art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zmianami)

Rada Miejska Cieszyna uchwała, co następuje:

§ 1. Nie wyraża się zgody na odstąpienie przez Gminę Cieszyn od żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej [REDAKTURA] przy sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego [REDAKTURA]

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Cieszyna.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCY PRAWNY

mgr [REDAKTURA]

Uzasadnienie
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Cieszyzna
z dnia 30 marca 2017r.

Pismem z dnia 20 lutego 2017r. [REDAKTOR] zwróciła się o skierowanie pod obrady Rady Miejskiej Cieszyzna wniosku dotyczącego odstąpienia od konieczności zwrotu kwoty pochodzącej ze sprzedaży mieszkania, które zakupiła z bonifikatą, na podstawie uchwały Rady Miejskiej Cieszyzna nr VI/38/11 z dnia 10 marca 2011r. W uzasadnieniu wskazała, że środki uzyskane ze sprzedaży lokalu zamierza przeznaczyć na spłatę kredytu hipotecznego.

Zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.) jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

Stosownie do treści art. 68 ust. 2 a pkt 5 lit. b cytowanej ustawy, przepisu ust. 2 nie stosuje się w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży wykorzystane zostały w ciągu 12 miesięcy na nabycie nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe będącej przedmiotem prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego.

Literalne brzmienie przywołanego przepisu wskazuje, iż warunkiem jego zastosowania jest nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe, które nastąpiło po zbyciu lokalu objętego bonifikatą i wydatkowanie środków uzyskanych ze sprzedaży na nabycie innego lokalu albo innej nieruchomości o określonym przeznaczeniu.

Zwolnienie od obowiązku zwrotu udzielonej bonifikaty przewidziane w art. 68 ust. 2 a pkt 5 cytowanej ustawy służy temu samemu celowi, co jej udzielenie, a więc zapewnieniu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych byłemu najemcy, nie zaś uzyskaniu przez niego, kosztem środków publicznych z uwagi na udzielenie bonifikaty, środków finansowych na realizację innych wcześniej powstałych projektów mieszkaniowych.

Należy podkreślić, że nie jest możliwe skorzystanie ze zwolnienia, przeznaczając środki uzyskane ze sprzedaży lokalu na zapłatę ceny wcześniej zakupionego lokalu lub na spłatę uzyskanego wcześniej kredytu, takie działanie nie mieści się bowiem w dyspozycji art. 68 ust. 2 a pkt 5 lit. ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Z uwagi na powyższe podjęcie uchwały jest konieczne i zasadne.