

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy sprzedaży mieszkania

W dniu 8 października 2003r. Gmina Cieszyn przyznając 35% bonifikaty zbyła na rzecz najemców lokal mieszkalny położony przy ul. Tysiąclecia 8/18 w Cieszynie wraz z udziałem w 4760/77013 we własności części wspólnych budynku i użytkowaniu wieczystym działki. Następnie właściciele 21.07.2005r. darowali lokal na rzecz wnuka, który zawarł związek małżeński w dniu 30.08.2008r. Dwa dni po ślubie wnuk zawarł mowę majątkową małżeńską rozszerzającą własność lokalu mieszkalnego na rzecz żony.

Zgodnie z przepisem art. 58 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2014r., poz. 518) gmina jest obowiązana wystąpić o zwrot bonifikaty udzielonej przy zbyciu przez nią lokalu mieszkalnego, jeśli nabywca zbył lokal na rzecz innej osoby przed upływem 5-ciu lat od nabycia. Wyjątkiem (zgodnie z art. 68 ust 2a pkt 1, w związku z art. 4 pkt 13 w/w ustawy) są "osoby bliskie", do których zalicza się „zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu". Do "osób bliskich" nie została zaliczona małżonka wnuka. Zbycie własności nieruchomości skutkujące nabyciem jej do ustawowej wspólności majątkowej małżonków, z których jeden jest, a drugi nie jest zaliczony do kręgu osób bliskich, daje podstawę do żądania zwrotu bonifikaty. Przepis art. 68 ust. 2c w/w ustawy umożliwia odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty za zgodą Rady Miejskiej.

Biorąc pod uwagę społeczną funkcję przepisu wyłączającego obowiązek zwrotu bonifikaty w przypadku zbycia mieszkania na rzecz osób z najbliższej rodziny, zasadnym jest rozszerzenie kręgu tych osób, tak aby wyłączyć z obowiązku zwrotu bonifikaty także przypadki rozszerzenia ustawowej wspólności majątkowej, rozumianej jako zbycie udziału na rzecz małżonka. Tego typu rozwiązanie będzie elementem działań prorodzinnych. Z wyjaśnień zainteresowanych wynika, że nie byli oni świadomi, iż darowizna poszerzona na rzecz małżonki stanowić może naruszenie przepisu o bonifikatach, a celem ich działania było utrzymanie dobrych relacji rodzinnych, a nie obchodzenie ustawy.