

**UCHWAŁA NR X/69/11
RADY MIASTA KOŚCIERZYNA**

z dnia 25 maja 2011 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty od ceny lokalu
mieszkalnego przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz jego ówczesnego najemcy**

Na podstawie art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.)

Rada Miasta Kościerzyna na wniosek Burmistrza Miasta Kościerzyna uchwala,co następuje

§ 1. Wyraża zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego nr 1 położonego przy ul. Brzozowej 1, klatka C, przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz jego ówczesnego najemcy.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kościerzyna.

§ 3. Uchwała wchodzi z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Kościerzyna

Piotr Słomiński

Uzasadnienie

Aktem notarialnym Rep. A Nr 2080/2006 z dnia 7 czerwca 2006 r. Gmina Miejska Kościerzyna dokonała sprzedaży lokalu mieszkalnego, położonego w Kościerzynie przy ul. Brzozowej 1/C/1 na rzecz dotychczasowych najemców udzielając im 93% bonifikaty w kwocie 49.487,16 zł. W dniu 31 marca 2008 r. właściciele przedmiotowego lokalu złożyli pisemne oświadczenie, iż zamierzają go zbyć a środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczyć w ciągu 12 miesięcy na zakup innego lokalu lub nieruchomości. Aktem notarialnym Rep. A Nr 1697/2008 z dnia 31 marca 2008 r. lokal został sprzedany za kwotę 161.500 zł. Następnie 13 czerwca 2008 r. aktem notarialnym Rep. A Nr 5537/2008 warunkowo zakupili nieruchomość w Nowej Kiszewie, a następnie aktem notarialnym Rep. A Nr 5793/2008, wskutek przeniesienia własności i ustanowienia hipoteki stali się właścicielami zabudowanej nieruchomości, oznaczonej działką gruntu nr 201/5, objętej księgą wieczystą KW Nr 40003. Cena zakupu nieruchomości ustalona została na kwotę 265.000 zł, z czego 130.000 zł zapłacono gotówką przed zawarciem aktu notarialnego, reszta w kwocie 135.000 zł została zapłacona z kredytu, zabezpieczonego hipoteką na tej nieruchomości. Sprzedaż lokalu przy ul. Brzozowej nastąpiła zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), uchwałą Rady Miasta Kościerzyna z dnia 25 lutego 1998 r. Nr XLII/278/98, uchwałą z dnia 27 czerwca 2001 r. Nr XXXIX/310/01 zmienioną uchwałą z 19 lutego 2003 r. Nr V/34/03 i uchwałą z dnia 27 października 2004 r. Nr XXX/212/04 w sprawie przeznaczenia do sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wielomieszkaniowych ze sprzedażą ułamkowej części gruntu oraz ustalenia kryteriów sprzedaży lokali mieszkalnych najemcom. Sprawę zwrotu bonifikaty reguluje art. 68 ust. 2, 2a, 2b i 2c u.g.n. Zgodnie z w/w nabywca lokalu, który zbył lokal mieszkalny przed upływem 5 lat licząc od dnia nabycia winien zwrócić bonifikatę, chyba że środki uzyskane z jego sprzedaży w ciągu 12 miesięcy przeznaczy na nabycie innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkalne. Z zebranych dokumentów wynika, że ze sprzedaży lokalu uzyskano kwotę 161.500 zł, zakupiono natomiast nieruchomość za kwotę 265.000 zł. (w tym 135 tys. złotych z kredytu hipotecznego). Z rachunkowego wyliczenia należy uznać, że nie zostały spełnione warunki z art. 68 ust. 2 i 2a pkt. 5. Wykładnia Sądu Najwyższego określona w uchwale z 11 kwietnia 2008 r. II CZP 130/67 ukierunkowana jest na dbałość o "uszczelnienie" obowiązujących przepisów, tak aby korzystając z preferencyjnych warunków nabycia mieszkania kupujący nie zbywał go w celu osiągnięcia zysku, ale w celu zabezpieczenia sobie innych warunków mieszkaniowych. W niniejszej sprawie trudno mówić o osiągnięciu zysku ze sprzedaży lokalu, ponieważ zakupiono nieruchomość za 265.000 zł (częściowo z kredytu) wymagającą sporych nakładów finansowych. Mimo, że na zakup nowej nieruchomości przeznaczono faktycznie kwotę 130.000 zł nie kwotę 161.500 zł uzyskaną ze sprzedaży lokalu, należy uznać, że kupujący zabezpieczyli swoje warunki lokalowe i nie osiągnęli zysku ze sprzedaży lokalu. Tym samym istnieją przesłanki do zaniechania żądania zwrotu bonifikaty, ale na zasadzie art. 68 ust. 2C u.g.n. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.