

Projekt

z dnia 13 maja 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO**

z dnia 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej przez Gminę Miasto Wodzisław Śląski od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr [REDAKTED] znajdującego się w budynku nr 14-16-18 położonym przy ul. [REDAKTED] w Wodzisławiu Śląskim

Na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 609),
- art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zmianami), uchwała się, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty udzielonej bonifikaty przez Gminę Miasto Wodzisław Śląski od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr [REDAKTED] znajdującego się w budynku nr 14-16-18 położonym przy ul. [REDAKTED] w Wodzisławiu Śląskim, zbytego przez Gminę Miasto Wodzisław Śląski na rzecz najemcy na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr 4288/2022 z dnia [REDAKTED] z własnością którego związany jest udział wynoszący 37/1000 części w częściach wspólnych budynku i urządzeniach niesłużących do wyłącznego użytku poszczególnych właścicieli oraz nieruchomości gruntowej, którą stanowią działki nr 1834/138, 1472/138 o łącznej powierzchni 1123 m², obręb Wodzisław, mapa 8.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wodzisławia Śląskiego.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Lokal mieszkalny nr [REDAKTOWANE] położony w budynku nr 14-16-18 przy ul. [REDAKTOWANE] w Wodzisławiu Śląskim o powierzchni użytkowej 36,56 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 37/1000 części w nieruchomości gruntowej stanowiącej działki nr 1834/138, 1472/138 o łącznej powierzchni 1123 m² oraz w częściach wspólnych budynku i innych urządzeniach, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, został zbyty przez Gminę Miasto Wodzisław Śląski na rzecz najemcy aktem notarialnym Rep. A nr 4288/2022 z dnia [REDAKTOWANE] r. za kwotę 33.336,00 zł. Przy zbyciu powyższego lokalu została udzielona bonifikata w wysokości 75% tj. 100.008,00 zł.

Zgodnie z treścią art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na cele inne 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. Powyższego przepisu nie stosuje się w przypadku zbycia na rzecz osoby bliskiej (art. 68 ust. 2a pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami).

W przedmiotowej sprawie ustalono, że najemca, na rzecz którego przedmiotowy lokal mieszkalny został sprzedany, zbył go aktem notarialnym Rep. A nr 4747/2023 umowy o dożywocie z dnia 12 grudnia 2023 r. na rzecz swojego syna oraz jego żony. Zgodnie z art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przez osobę bliską należy rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu. Synowa nie jest więc osobą bliską dla pierwotnego nabywcy lokalu w rozumieniu powołanych przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, w związku z czym pismem z dnia 29 lutego 2024 r. nabywca lokalu został zobowiązany do zapłaty na rzecz Gminy Miasta Wodzisławia Śląskiego kwoty w wysokości 52.754,22 zł tytułem zwrotu połowy kwoty bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr [REDAKTOWANE] znajdującego się w budynku nr 14-16-18 przy ul. [REDAKTOWANE] w Wodzisławiu Śląskim. Waloryzacji dokonano na podstawie art. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Dnia 20 marca 2024 r. do Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego wpłynęło pismo nabywcy, w którym zwrócił się z prośbą o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty, uzasadniając ją złym stanem zdrowia oraz niskimi dochodami, które nie pozwalają na spłatę żądanej kwoty. Pismem z dnia 8 kwietnia 2024 r. wnioskodawczyni została wezwana do złożenia wyjaśnień oraz wszelkich poświadczających wyjaśnienia dokumentów w kwestii sytuacji zdrowotnej oraz finansowej, które uzasadniałyby istnienie przesłanek do odstąpienia od żądania zwrotu bonifikaty. Dnia 18 kwietnia 2024 r. do Urzędu Miasta została przedłożona decyzja Zakładu Ubezpieczeń Społecznych z dnia 1 marca 2024 r., z której wynika iż miesięczna wysokość przysługującej najemcy renty rodzinnej wynosi netto 2.695,72 zł oraz zaświadczenie lekarskie o posiadanych chorobach (tj. cukrzyca insulinoniezależna, nadciśnienie samoistne (pierwotne), pierwotnie uogólniona choroba zwyrodnieniowa stawów, inne zwyrodnienia kręgosłupa, choroba zwyrodnieniowa pierwszego stawu nadgarstkowo-śródręcznego, płaskostopie (nabyte), choroba refluksowa żołądkowo-przełykowa, zaburzenia metabolizmu lipoprotein i inne lipidemie, łuszczyca, zaburzenia przemian puryn i pirymidyn, przepuklina brzuszna). Ze względu na liczne choroby miesięczny koszt leków szacuje na kwotę 200,00-500,00 zł. Wnioskodawczyni przedłożyła także zestawienie miesięcznych opłat za mieszkanie i media (prąd, gaz, internet) na kwotę 900,00 zł.

Zgodnie z art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 2024 r. o gospodarce nieruchomościami właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, w innych przypadkach niż określone w ust. 2a, za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku.