

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO

z dnia 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zrewaloryzowanej bonifikaty udzielonej przez Gminę Miasto Wodzisław Śląski od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr [REDAKTURA] znajdującego się w budynku nr [REDAKTURA] położonym przy ul. Szkolnej 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 2026 r., poz. 662),
- art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 399), uchwala się , co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty udzielonej bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr [REDAKTURA] znajdującego się w budynku nr [REDAKTURA] położonym przy ul. Szkolnej w Wodzisławiu Śląskim, zbytego przez Gminę Miasto Wodzisław Śląski na rzecz najemcy na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr [REDAKTURA] z dnia 26 października 2020 r., z własnością którego związany jest udział 40/1000 części w częściach wspólnych budynku i urządzeniach niesłużących do wyłącznego użytku poszczególnych właścicieli oraz nieruchomości gruntowej, którą stanowią działki nr [REDAKTURA] o łącznej powierzchni 1824 m², obręb Wodzisław, mapa 2.

§ 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 [REDAKTOWANE] przy ul. Szkolnej w Wodzisławiu Śląskim o powierzchni 36,48 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 40/1000 części w nieruchomości gruntowej stanowiącej działki nr [REDAKTOWANE] o łącznej powierzchni 1824 m² oraz w częściach wspólnych budynku i innych urządzeniach, które nie służą do użytku właścicieli poszczególnych lokali, został zbyty przez Gminę Miasto Wodzisław Śląski na rzecz najemcy aktem notarialnym Rep. A nr [REDAKTOWANE] z dnia 26 października 2020 r. za kwotę 18.880,20 zł. Przy zbyciu powyższego lokalu została udzielona bonifikata w wysokości 80 %, tj. 75.520,80 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. Zgodnie z art. 2b powołanej ustawy, powyższy przepis stosuje się odpowiednio do osoby bliskiej, która zbyła lub wykorzystała nieruchomość na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia pierwotnego nabycia.

W przedmiotowej sprawie ustalono, że najemca, na rzecz którego przedmiotowy lokal został sprzedany, zbył go aktem notarialnym Rep. A [REDAKTOWANE] umowy darowizny z dnia 1 grudnia 2021 r. na rzecz swojego brata, który z kolei aktem notarialnym Rep. A nr [REDAKTOWANE] umowy darowizny z dnia 5 września 2024 r. zbył lokal na rzecz swojego wnuka. Nie został zachowany wymagany ustawą okres 5 lat od dnia pierwotnego nabycia lokalu mieszkalnego. Określone w art. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami przypadki, w których właściwy organ nie występuje z żądaniem zwrotu kwoty udzielonej bonifikacie, nie mają zastosowania dla osoby bliskiej, która nabyła lokal od pierwotnego nabywcy. W związku z powyższym pismem z dnia 9 kwietnia 2026 r. brat pierwotnego nabywcy lokalu został zobowiązany do zapłaty na rzecz Gminy Miasta Wodzisławia Śląskiego kwoty w wysokości 77.937,47 zł tytułem zwrotu kwoty bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr [REDAKTOWANE] znajdującego się w budynku nr [REDAKTOWANE]¹⁾ przy ul. Szkolnej w Wodzisławiu Śląskim. Waloryzacji dokonano na podstawie art. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Dnia 5 maja 2026 r. do Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego wpłynęło pismo, w którym wezwany do zapłaty 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. Do złożonego pisma została dołączona informacja Urzędu Skarbowego w Rybniku o dochodach uzyskanych od organu rentowego za rok podatkowy 2025, z której wynika, że osiągnięty z tytułu emerytury/renty przychód wyniósł 48.867,46 zł. Z dostarczonej dokumentacji wynika, że dłużnik leczony jest w poradni kardiologicznej oraz urologicznej, a leczenie wymaga przyjmowania wielu leków, których koszt wraz z wizytami lekarskimi oraz rehabilitacją szacuje na kwotę ok. 5.800,00 zł rocznie. Wnioskodawca przedłożył także zestawienie rocznych opłat za mieszkanie i media na kwotę ok. 4.300,00 zł rocznie.

Zgodnie z art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 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.

Przypisy wyłączenia jawności:

- [1] Prywatność osoby fizycznej - w treści uchwały dokonano wyłączenia jawności w zakresie danych osobowych ze względu na prywatność osoby fizycznej, zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej; wyłączenia dokonała Agnieszka Fibic – pracownik Wydziału Mienia i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego.