

UCHWAŁA Nr

RADY MIASTA PIŁY

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 6 w budynku położonym przy ul. [redacted] * w Pile

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 68 ust. 2c ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.) Rada Miasta Piły uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 6 w budynku położonym przy ul. [redacted] * w Pile (księga wieczysta nr [redacted] *).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§ 3. Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

* Anonimizacja danych osobowych na podstawie art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2018 r., poz. 1330 z późn. zm.) oraz art. 24 ust. 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) - Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej - 4.5.2016 L 119/1.

Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
Julia [redacted]
[signature]

Inspektor Ochrony Danych
[signature]
Małgorzata Erdmann

RADCA PRAWNY
[signature]
Marcin Patwoda
Bd P-193

Uzasadnienie

do Uchwały Nr

Rady Miasta Piły

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 6 w budynku położonym przy ul. [REDAKTOWANE] * w Pile

Umową ustanowienia odrębnej własności lokalu i umową sprzedaży z 23 listopada 2012 r. Gmina Piła zbyła na współwłasność małżonków lokal mieszkalny nr 6 w budynku przy ul. [REDAKTOWANE] * w Pile wraz z udziałem wynoszącym 0,085 części w nieruchomości wspólnej, w tym w prawie własności nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnie nr: [REDAKTOWANE] * o łącznej powierzchni [REDAKTOWANE] *(obrzeb [REDAKTOWANE] *).

Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego po zastosowaniu bonifikaty (70%), ustalonej w oparciu o *uchwałę Nr XXXII/380/05 Rady Miasta Piły z 31 marca 2005 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Piła oraz udzielania bonifikat* oraz *uchwałę Nr XXXVI/467/05 Rady Miasta Piły z 30 sierpnia 2005 r. o zmianie uchwały Nr XXXII/380/05 Rady Miasta Piły z 31 marca 2005 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Piła oraz udzielania bonifikat*, wyniosła [REDAKTOWANE] *.

Aktem notarialnym z 17 stycznia 2014 r. małżonkowie darowali ww. lokal synowi w udziale do 1/2 części oraz synowi i pasierbowi w udziale do 1/2 części.

Zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.), właściwy organ żąda zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli nabywca zbył lokal, przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia. Przepisu powyższego nie stosuje się m. in. w przypadku zbycia lokalu na rzecz osoby bliskiej (art. 68 ust. 2a pkt 1).

W opisaney sytuacji żądanie zwrotu kwoty zwaloryzowanej bonifikaty dotyczy przeniesienia przez ojczyrna udziału do lokalu na rzecz pasierba, który w świetle obowiązujących przepisów nie należy do kręgu osób bliskich¹.

Pismem z 2 listopada 2018 r. spadkobiercy darczyńcy, tj. Pana [REDAKTOWANE] * zwrócili się z wnioskiem do Prezydenta Miasta Piły o odstąpienie od żądania zwrotu kwoty udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji. Powyższą prośbę uzasadniają przeświadczeniem o działaniu zgodnie z prawem. Przeniesienie własności lokalu nastąpiło na rzecz syna oraz syna i pasierba, którzy dla obojga małżonków byli jednakowo bliscy.

¹ 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 (art. 4 pkt 13 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami).

h

Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami nie odnoszą się wprost do szczególnych sytuacji, w których lokal mieszkalny nabyty od gminy zostaje zbyty przez małżonków w drodze darowizny np. na rzecz syna i pasierba.


W myśl przepisów kodeksu rodzinnego i opiekuńczego (Dz. U. z 2017 r. poz. 682 z późn. zm.) cechą majątku wspólnego małżonków jest współwłasność łączna – nie ma wydzielonych ułamków, nie można rozporządzać udziałami. Każdy z małżonków jest właścicielem całego majątku wspólnego ze współmałżonkiem.

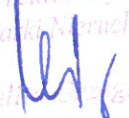
Jak wskazano w wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 4 marca 2014 r. (sygn. akt I ACa 7/14) dotyczącym zbycia przed upływem 5 lat lokalu mieszkalnego przez małżeństwo na rzecz rodziców/teściów *wykładnia innych przepisów prawa musi zmierzać, w sytuacjach wątpliwych do zapewnienia tych podstawowych reguł funkcjonowania ustawowej wspólności majątkowej. Zgodnie z ww. wyrokiem jeżeli powstanie skutków czynności prawnej, związanej z zarządzeniem majątkiem wspólnym, uzależnione zostało w ustawie od posiadania określonych przymiotów osobistych, wystarczające jest, aby cechy takie posiadał tylko jeden z małżonków. (...) Oznacza to, że jeżeli małżonkowie nabyli do majątku wspólnego lokal mieszkalny od gminy lub Skarbu Państwa wraz z bonifikatą (art. 68 ust. 1 u.g.n.), a następnie przed upływem 5 lat zbyli ten lokal na rzecz osoby będącej osobą bliską w stosunku do jednego tylko z małżonków, to czynność taka musi być uznana za zbycie na rzecz osoby bliskiej w rozumieniu art. 68 ust. 2 zd. 2 u.g.n. (obecnie art. 68 ust. 2a pkt 1 u.g.n.).*

Zaprezentowane powyżej stanowisko jest jednak odosobnione i pozostaje w sprzeczności z wyraźnym brzmieniem przepisu art. 4 pkt 13 u.g.n, w którym sam ustawodawca dokonał definicji osoby bliskiej dla potrzeb stosowania tejże ustawy, dlatego też w niniejszym przypadku za zasadne uznać należy zastosowanie art. 68 ust. 2c cyt. ustawy, zgodnie z którym *właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, w innych przypadkach niż określone w ust. 2a, za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku.*

Uwzględniając wyżej opisane okoliczności oraz fakt, że zbyciu lokalu mieszkalnego nie towarzyszyły względy inne niż rodzinne, wnoszę o podjęcie niniejszej uchwały.

z up. PREZYDENTA MIASTA


Krzysztof Szewc
Zastępca Prezydenta

Dyrektor Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Julia Szewc