

UCHWAŁA Nr

RADY MIASTA PIŁY

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 9 w budynku położonym przy ul. [REDACTED] * w Piłę

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, 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 9 w budynku położonym przy ul. [REDACTED] * w Piłę (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 dnia 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 dnia 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.

Z-ca DYREKTORA

Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Monika Łukomska

RADCA PRAWNY

Marcin Paliwoda

Bd P - 193

KIEROWNIK

Referatu Bezpieczeństwa Informacji

Malgorzata Erdmann

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 9 w budynku położonym
przy ul. [REDAKTOWANE] * w Pile**

Umową ustanowienia odrębnej własności lokalu i umową sprzedaży oraz oddania gruntu w użytkowanie wieczyste z 3 lipca 2009 r. Gmina Piła zbyła lokal mieszkalny nr 9 w budynku położonym przy ul. [REDAKTOWANE] * w Pile wraz z udziałem wynoszącym 0,024 części w nieruchomości wspólnej, w tym w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnie nr [REDAKTOWANE] * o powierzchni [REDAKTOWANE] *(obręb [REDAKTOWANE] *).

Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego oraz pierwsza opłata z tytułu udziału we współużytkowaniu wieczystym gruntu po zastosowaniu bonifikaty (75%), ustalonej w oparciu o uchwałę Nr XXXII/380/05 Rady Miasta Piły z dnia 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 dnia 30 sierpnia 2005 r. o zmianie uchwały Nr XXXII/380/05 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2005 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Piła oraz udzielania bonifikat, wyniosła odpowiednio:

- a) lokal mieszkalny: [REDAKTOWANE] * zł,
- b) pierwsza opłata za oddanie udziału w prawie użytkowania wieczystego: [REDAKTOWANE] * zł.

Aktem notarialnym z 17 marca 2010 r. właściciel lokalu dokonał darowizny ww. lokalu na rzecz osoby bliskiej¹, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, z późn. zm.), tj. siostry, do jej majątku osobistego.

Następnie umową darowizny z 13 grudnia 2012 r. obdarowana przekazała omawianą nieruchomość lokalową do majątku wspólnego.

Zgodnie z art. 68 ust. 2 cyt. ustawy, 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), przy czym stosownie do art. 68 ust. 2b osoba bliska nie ma już możliwości skorzystania z przywilejów zwolnienia od zwrotu bonifikaty, o którym mowa w art. 68 ust. 2a. Powyższe oznacza, że obowiązek zwrotu przez osobę bliską kwoty równej

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 dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami).

Złw
Złw

zwaloryzowanej bonifikaty powstaje z chwilą zbycia nieruchomości przez osobę bliską - niezależnie od celu takiego zbycia oraz osoby nabywcy.

W rozumieniu art. 4 ust. 3b ustawy o gospodarce nieruchomościami, zbycie, to dokonanie czynności prawnych powodujących przeniesienie własności nieruchomości albo przeniesienie prawa użytkowania wieczystego lub oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

Niewątpliwie rozszerzenie wspólności majątkowej małżeńskiej na nieruchomości stanowiącej odrębną własność małżonki jest zbyciem nieruchomości, gdyż docelowo jej „część” została wyłączona z majątku odrębnego. W przypadku ewentualnego zniesienia łącznej wspólności majątkowej udział 1/2 przyznany zostałby małżonkowi. Mając na uwadze powyższe, istnieje podstawa do żądania zwrotu kwoty zwaloryzowanej bonifikaty - w zakresie odpowiadającym 1/2 części, dotyczącej przeniesienia przez małżonkę praw do lokalu nabytego wcześniej przez nią w drodze darowizny (od siostry) do majątku objętego wspólnością majątkową.

Pismem z 18 lutego 2019 r. Pani ██████████* została wezwana do zwrotu zwaloryzowanej kwoty równej 1/2 części bonifikaty, udzielonej przy sprzedaży przedmiotowego lokalu.

12 marca 2019 r. osoba zobowiązana do zwrotu bonifikaty zwróciła się z wnioskiem do Prezydenta Miasta Piły o odstąpienie od żądania zwrotu kwoty udzielonej bonifikaty, po jej waloryzacji. Zgodnie ze złożonymi wyjaśnieniami, Pani ██████████* wraz z małżonkiem nabyli od Wspólnoty Mieszkaniowej ██████████* lokal mieszkalny, który wcześniej zaadaptowali ze strychu przylegającego do lokalu otrzymanego przez Panią ██████████* w darowiznie. Aby połączyć oba lokale w jeden samodzielny lokal mieszkalny niezbędne było ujednoczenie statusu prawnego tych lokali. W tym też celu nastąpiło przekazanie przez Panią ██████████* lokalu stanowiącego jej odrębną własność do majątku wspólnego. Aktem Notarialnym z 31 stycznia 2014 r. małżonkowie dokonali połączenia ww. lokali w jeden lokal mieszkalny. Dokonana przez wnioskodawcę darowizna nie miała na celu uzyskania korzyści majątkowej lecz poprawę standardu mieszkania (lokal nabyty od Gminy nie posiadał łazienki i wc).

Zgodnie z art. 68 ust. 2c ustawy 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.*

Mając na uwadze złożone wyjaśnienia, wnoszę o podjęcie niniejszej uchwały.

z up. PREZYDENTA MIASTA
Krzysztof Szewc
Zastępca Prezydenta

Z-ca DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
Monika Łukomska

Żlder