

Projekt

Projekt uchwały Nr 79/16
Data rej. w BRM 29.03.2016
Data skier. do Komisji 29.03.2016
Spodziewany termin sesji kwiecień 2016

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2016 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy sprzedaży przez Gminę Miasta Szczecin lokalu mieszkalnego położonego w Szczecinie przy ulicy Cegielskiego nr m.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 poz. 1515, poz. 1045, poz. 1890) oraz art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774, poz. 1777, Dz. U. z 2016 r., poz. 65) Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:


§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania wobec W K zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty w udziale do 1/3 części, w wysokości 42 652,81 zł, udzielonej przez Gminę Miasto Szczecin od ceny lokalu mieszkalnego nr znajdującego się w budynku położonym w Szczecinie przy ulicy Cegielskiego nr , należnej od W K .

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzgodniono pod względem formalno-prawnym
RADCA PRAWNY

mgr Małgorzata Michalak

Z-CA DYREKTORA WYDZIAŁU

Katarzyna Jurczak

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Piotr Młyn

Uzasadnienie

Aktem notarialnym z dnia 23 lutego 2009 roku Rep. A nr 894/2009 Gmina Miasto Szczecin sprzedała Z Ch lokal mieszkalny nr przy ul. Cegielskiego i udzieliła bonifikaty w wysokości 127.840,55 zł. W dniu 29 kwietnia 2010r. Pani Ch zmarła, a jej następcami prawnymi na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Szczecinie sygn. akt II Ns 1610/10 zostali T W, Z i Ch i W K, każdy w udziałach po 1/3 części.

Aktami notarialnymi Rep A nr 3321/2012 z dnia 31 lipca 2012 r. i Rep A nr 3814/2012 z dnia 22 sierpnia 2012 r. Z Ch i W K darowali T W swoje udziały w ww. lokalu mieszkalnym.

Zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015, poz. 1774), jeżeli nabywca nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny, przed upływem 5 lat, od dnia nabycia zbył go lub wykorzystał na inne cele, niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, to jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. W myśl art. 68 ust. 2b ww. ustawy powyższy przepis stosuje się odpowiednio do osoby bliskiej, która w zastrzeżonym okresie zbyła lub wykorzystała nieruchomość na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu, w wyroku z dnia 10 stycznia 2013 r. sygn. akt I ACa 1097/12 wskazał, że po spełnieniu się przesłanek z art. 68 ust. 2 w związku z ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami powstaje z mocy prawa po stronie osoby bliskiej obowiązek zwrotu kwoty równej zwaloryzowanej bonifikacie. Przepis art. 68 ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami znajduje zastosowanie niezależnie od tego, czy dana osoba stała się właścicielem lokalu na podstawie umowy zawartej z pierwotnym nabywcą, czy też w wyniku dziedziczenia po nim, co oznacza, że wskazany powyżej krąg osób został zaliczony w poczet „nabywców” lokalu komunalnego (por. wyrok SN z dn. 12 kwietnia 2012 r., II CSK 462/11, niepubl.).

Z powyższego wyroku wynika, że spadkobierców nabywcy nieruchomości, należy traktować jak osoby bliskie, które nabyły nieruchomość w wyniku umowy z pierwotnym nabywcą. W wyroku z dnia 14 lipca 2010 r. sygn. akt V CSK 15/10 Sąd Najwyższy uznał, że przesłanki zwolnienia od obowiązku zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji (art. 68 ust. 2a ugn.) mają zastosowanie do pierwotnych nabywców nieruchomości wskazanych w art. 68 ust. 2 ustawy, a nie do osób im bliskich (art. 68 ust. 2 lit. b ustawy).

Wykładnia tego przepisu prowadzi do jednoznacznego wniosku, że obowiązek zwrotu przez osobę bliską kwoty równej zwaloryzowanej bonifikacie powstaje z chwilą zbycia przez osobę bliską nieruchomości - niezależnie od celu takiego zbycia oraz osoby nabywcy - z wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 4 września 2014 r. sygn. akt I ACa 241/14.

Tak więc fakt zbycia przez W K i Z Ch udziałów nabytych w spadku na rzecz T W, powoduje powstania po stronie Gminy Miasto Szczecin żądania zwrotu bonifikaty.

W związku z powyższym wzywano Panią W K do zapłaty na rzecz Gminy Miasto Szczecin kwoty w wysokości 42.652,81 zł, tytułem zwrotu części zwaloryzowanej bonifikaty w udziale do 1/3 części, od ceny lokalu mieszkalnego nr w budynku położonym w Szczecinie przy ul. Cegielskiego, udzielonej przy zbywaniu tego lokalu na

mocy postanowień uchwały Rady Miasta Szczecin nr XVIII/316/04 z dnia 16 lutego 2004 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2012 r., poz. 1312 z późn. zm.) oraz na podstawie oświadczenia woli nr 1247/WGN/08 złożonego w imieniu Gminy Miasta Szczecin, w dniu 09 grudnia 2014 r. z upoważnienia Prezydenta Miasta przez Marcina Wajdziaka, Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

Wartość mieszkania wraz z udziałem we wspólnych częściach i urządzeniach domu wynosiła 134.569,00 zł (słownie złotych: sto trzydzieści cztery złote pięćset sześćdziesiąt dziewięć złotych 00/100), po uwzględnieniu 95% ulgi wysokość udzielonej bonifikaty wyniosła łącznie 127.840,53 zł (słownie sto dwadzieścia siedem tysięcy osiemset czterdzieści złotych 53/100).

Zwrotowi podlega kwota udzielonej bonifikaty po waloryzacji, którą dokonuje się przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w drodze obwieszczeń, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski" (art. 227 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Po zwaloryzowaniu na wrzesień 2015 r. kwota bonifikaty przypadająca do zwrotu odpowiednio do Pani W [] K [] udziału do 1/3 części wynosi 42.652,81zł. (słownie złotych: czterdzieści dwa tysiące sześćset pięćdziesiąt dwa złote 81/100).

W dniu 16 listopada 2015 r. Pani W [] K [] zwróciła się pisemnie do Prezydenta Miasta Szczecin z wnioskiem o odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty. Pani W [] K [] wskazała, iż żądanie przez Gminę zwrotu bonifikaty jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Nadto Pani W [] K [] przedłożyła dokumenty z których wynika, iż jest w bardzo trudnej sytuacji materialnej. Świadczą o tym m.in. dokumenty- postanowienie Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum z dnia 19 czerwca 2015r. o ogłoszeniu upadłości osoby fizycznej W [] K [] oraz postanowienie Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum z dnia 19 czerwca 2015 r. o ogłoszeniu upadłości osoby fizycznej R [] K [] - męża dłużnika, z którym prowadzi wspólne gospodarstwo domowe.

Biorąc pod uwagę, powyższe wyrażenie zgody na odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty uważam za zasadne.

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Piotr Mync

ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU

Katarzyna Jurczak