

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2014 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie przez Prezydenta od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy sprzedaży przez Gminę Miasta Szczecin lokalu mieszkalnego położonego w Szczecinie przy ulicy Kaszubskiej nr 59 m. 5**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 poz. 594, poz. 645, poz. 1318) oraz art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200, poz. 1323; z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 115, poz. 673, Nr 106, poz. 622, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110 i Nr 224, poz. 1337, z 2012 r. poz. 908, poz. 951, poz. 1256, poz. 1429, poz. 1529; z 2013 r. poz. 829, poz. 1238); Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na odstąpienie przez Prezydenta od żądania od Pani Władysławy Podkowy zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty w udziale 46/100 w wysokości 242 291,03 zł, udzielonej od ceny lokalu mieszkalnego nr 5 znajdującego się w budynku położonym w Szczecinie przy ulicy Kaszubskiej nr 59, z tytułu jego sprzedaży przez Gminę Miasto Szczecin.

**§ 2.** Wyraża się zgodę na odstąpienie przez Prezydenta od żądania od Pani Stefanii Jurczak zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty w udziale 54/100 w wysokości 284 428,59 zł, udzielonej od ceny lokalu mieszkalnego nr 5 znajdującego się w budynku położonym w Szczecinie przy ulicy Kaszubskiej nr 59, z tytułu jego sprzedaży przez Gminę Miasto Szczecin.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta  
Szczecin

**Jan Stopyra**

## Uzasadnienie

Aktem notarialnym Rep. A nr 3950/2011 z dnia 12 grudnia 2011 roku Gmina Miasto Szczecin zbyła lokal mieszkalny nr 5, położonym przy ul. Kaszubskiej nr 59, na rzecz

- Władysławy Podkowskiej w udziale 46/100 części;
- Stefanii Jurczak w udziale 54/100 części;

za kwotę 549 405,00 zł. Przy nabyciu powyższego lokalu została udzielona bonifikata w wysokości 95 % od ceny lokalu. W celu zabezpieczenia zwrotu bonifikaty, na nieruchomości lokalowej ustanowiono hipotekę umowną, do kwoty 559 441,70 zł, na rzecz Gminy Miasta Szczecin.

Aktem notarialnym Rep. A Nr 5813/2013 z dnia 18 czerwca 2013 roku Pani Władysława Podkowska i Pani Stefania Jurczak sprzedały ww. lokal mieszkalny w zastrzeżonym ustawowo okresie, na rzecz osoby trzeciej, za kwotę 335 000,00 zł. W tym samym dniu Pani Podkowska i Pani Jurczak nabyły dwa mieszkania za łączną kwotę 352 000, 00 zł. Pani Władysława Podkowska nabyła lokal za kwotę 167 000,00 zł, natomiast Pani Stanisław Jurczak nabyła lokal za kwotę 185 000,00 zł.

Po sprzedaniu ww. mieszkania całość uzyskanych środków pieniężnych została przeznaczona na zakup dwóch odrębnych mieszkań. Pani Władysława Podkowska i Pani Stefania Jurczak są siostrami i obie ze względu na wiek i stan zdrowia wymagają opieki swoich rodzin. Ponadto przedmiotowe mieszkanie nie miało centralnego ogrzewania, co stanowiło duży problem, gdyż trzeba było palić w piecach a węgiel trzeba było nosić z piwnicy na drugie piętro, co stanowi ogromne obciążenie dla starszych osób. W łazience i kuchni zimą temperatura spadała nawet do 12° C, co w przypadku obu Pań stwarzało zagrożenie pogorszenia stanu zdrowia.

**Art.68.** ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.) stanowi, że jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele 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. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.

Zgodnie z art. 68 ust. 2a powołanej wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami przepis ust. 2 nie stosuje się w przypadku:

- 1) zbycia na rzecz osoby bliskiej, z zastrzeżeniem ust. 2b;
- 2) zbycia pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego;
- 3) zbycia pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego i Skarbem Państwa;
- 4) zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe;
- 5) sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe.

Z literalnego ww. przepisu wynika, że kupno dwóch lokali mieszkalnych stanowi podstawę do wystąpienia z żądaniem zwrotu bonifikaty.

Jednocześnie zgodnie z art. 68 ust. 2c ww. ustawy Prezydent Miasta Szczecin może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, w przypadkach innych, niż określone w art. 68 ust. 2a ustawy, po uzyskaniu zgody Rady Miasta Szczecin. Mając zatem na

uwadze możliwość wystąpienia w praktyce bardzo różnorodnych sytuacji, których nie sposób przewidzieć w przepisach ustawy, ustawodawca dał możliwość indywidualnej oceny każdej sytuacji i podejmowania decyzji o sposobie jej rozwiązywania, na podstawie art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W dniu 16 sierpnia 2013 roku Pani Władysława Podkowa i Pani Stefania Jurczak zwróciły się pisemnie do Prezydenta Miasta Szczecin z prośbą o uwzględnienie ich szczególnej sytuacji i odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty.

Biorąc pod uwagę, że ustawodawca nie ujął w art. 68 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami powyższego przypadku, a jednak całość środków została przeznaczona na zakup dwóch mieszkań oraz uwzględniając okoliczności potrzeby zbycia przedmiotowego mieszkania, wyrażenie zgody na odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty uważam za zasadne.