

UCHWAŁA NR XIII/117/11
RADY MIEJSKIEJ W SOLCU KUJAWSKIM
z dnia 14 grudnia 2011 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty, udzielonej przez Gminę Solec Kujawski od ceny lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w użytkowaniu wieczystym gruntu, przy sprzedaży lokalu w drodze bezprzetargowej na rzecz ówczesnych najemców

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit „a” ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2001r.,Nr 142, poz. 1591¹) oraz art. 68 ust.2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U z 2010r., Nr 102, poz. 651²)

RADA MIEJSKA W SOLCU KUJAWSKIM
UCHWAŁA, CO NASTĘPUJE :

§ 1

Wyraża zgodę na odstąpienie od żądania od Pana Adama Jerzego Kmiec i Pani Małgorzaty Beaty Kmiec zwrotu udzielonej bonifikaty, w związku ze sprzedażą przed upływem pięciu lat, wykupionego od Gminy lokalu mieszkalnego nr 4 w budynku przy ulicy Żwirki i Wigury 15 w Solcu Kujawskim.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Solec Kujawski.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

¹ Zmiana: Dz.U.02.23.220, Dz.U.02.62.585, Dz.U.02.113.984, Dz.U.02.214.1806, Dz.U.03.80.717, Dz.U.03.162.1568, Dz.U.02.153.1271, Dz.U.04.102.1055, Dz.U.04.116.1203, Dz.U.02.214.1806, Dz.U.05.172.1441, Dz.U.06.17.128, Dz.U.05.175.1457, Dz.U.06.181.1337, Dz.U.07.48.327, Dz.U.07.138.974, Dz.U.07.173.1218, Dz.U.08.180.1111, Dz.U.08.223.1458, Dz.U.09.52.420, Dz.U.09.157.1241, Dz.U.10.28.142, Dz.U.10.28.146; Dz.U.10.106.675; Dz.U.11.40.230; Dz.U.11.117.679; Dz.U.11.134.777; Dz.U.11.21.113; Dz.U.11.217.1281;

² Zmiana: Dz.U.10.106.675, Dz.U.10.143.963, Dz.U.10.155.1043, Dz.U.10.197.1307, Dz.U.10.200.1323; Dz.U.11.64.341; Dz.U.11.115.673; Dz.U.11.130.762; Dz.U.11.106.622; Dz.U.11.135.789; Dz.U.11.129.732; Dz.U.11.187.1110;

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR XIII/117/11 RADY MIEJSKIEJ W SOLCU KUJAWSKIM

z dnia 14 grudnia 2011 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty, udzielonej przez Gminę Solec Kujawski od ceny lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w użytkowaniu wieczystym gruntu, przy sprzedaży lokalu w drodze bezprzetargowej na rzecz ówczesnych najemców.

Na podstawie umowy o ustanowieniu odrębnej własności lokalu, sprzedaży lokalu i umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, spisanej w formie aktu notarialnego Rep. A nr 406/2005 z dnia 06 kwietnia 2005 roku, Gmina Solec Kujawski sprzedała na rzecz ówczesnych najemców Państwa Adama Jerzego i Małgorzaty Beaty małż. Kmieć lokal mieszkalny nr 4 w budynku nr 15 przy ulicy Żwirki i Wigury w Solcu Kujawskim wraz z oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste w udziale wynoszącym 49/848 części. Wartość sprzedaży przedmiotowego lokalu wraz z ułamkową częścią w użytkowaniu wieczystym gruntu ustalono na podstawie operatu szacunkowego rzeczoznawcy majątkowego w wysokości 53 159,33 zł (słownie: pięćdziesiąt trzy tysiące sto pięćdziesiąt dziewięć złotych 33/100)

Stosownie do Uchwały Nr XXXVII/228/98 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 20 lutego 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami komunalnymi stanowiącymi własność Miasta i Gminy Solec Kujawski, „Sprzedawca” tj. Gmina Solec Kujawski udzieliła „Nabywcom” lokalu tj. Państwu Adamowi Jerzemu i Pani Małgorzacie Beacie małż. Kmieć stosownej bonifikaty.

Cena lokalu po uwzględnieniu należnej bonifikaty w wysokości 50% wartości lokalu ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego i dodatkowej bonifikaty w wysokości 20% ceny sprzedaży przy jednorazowej wpłacie kwoty przez kupujących wynosiła 20 813,33 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy osiemset trzynaście złotych 33/100). Cena ułamkowej części gruntu do oddania w użytkowanie wieczyste po uwzględnieniu należnych bonifikat wynosiła 450,40 zł (słownie: czterysta pięćdziesiąt złotych 40/100). Udzielona nabywcom lokalu bonifikata wyniosła łącznie 31 895,60 zł (słownie: trzydzieści jeden tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt pięć złotych 60/100).

Aktem notarialnym Rep. A nr 3641/2008 z dnia 16 października 2008 roku, czyli przed upływem 5 lat od dnia jego nabycia od Gminy, Pan Adam Jerzy Kmieć i Pani Małgorzata Beata Kmieć zbyli przedmiotowy lokal mieszkalny za kwotę 132 000,00 zł (słownie: sto trzydzieści dwa tysiące złotych 00/100), będąc już po rozwodzie (Wyrok z dnia 21.08.2007r.)

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązek zwrotu bonifikaty udzielonej w związku z zakupem komunalnego lokalu mieszkalnego przez jego najemcę wynika wprost z art.68 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z tym przepisem- jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej bonifikacie po jej waloryzacji.

Obowiązek zwrotu bonifikaty nie powstaje natomiast w przypadku: zbycia lokalu mieszkalnego na rzecz osoby bliskiej, zamiany lokalu na inny lokal mieszkalny albo nieruchomości przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe, sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 (dwunastu) miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

W protokole uzgodnień z dnia 24 lutego 2005 roku, sporządzonego pomiędzy Gminą Solec Kujawski a Państwem Kmieć oraz umowie o ustanowieniu odrębnej własności lokalu, sprzedaży lokalu i umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, spisanej w formie aktu notarialnego Rep. A nr 406/2005 z dnia 06 kwietnia 2005 roku, zawarto zapisy informujące nabywców o obowiązku zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji w przypadku zbycia nieruchomości przed upływem 5-ciu lat.

Gmina wystąpiła do Pana Adama Kmieć i Pani Małgorzaty Kmieć o wykazanie, czy środki uzyskane ze sprzedaży lokalu przeznaczono na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

Z oświadczeń w/w wynika, że żadna ze stron w wymaganym terminie nie zakupiła lokalu mieszkalnego.

W związku z wszczętym postępowaniem w sprawie zwrotu udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego bonifikaty po jej waloryzacji, Pani Małgorzata Kmieć pismem z dnia 04.06.2010r. a Pan Adam Kmieć pismem z dnia 21.11.2011r. zwrócili się z prośbą o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty, argumentując powyższe złą sytuacją finansową, zdrowotną i rodzinną (rozwód Państwa Kmieć, który nastąpił 21 sierpnia 2007 roku tj. jeszcze przed sprzedażą przedmiotowego lokalu). Jak wynika z pism złożonych przez Panią Małgorzatę Kmieć i Pana Adama Kmieć, bardzo trudna sytuacja życiowa i materialna w jakiej się znaleźli, zmusiła ich do korzystania ze środków uzyskanych ze sprzedaży gminnego lokalu mieszkalnego na bieżące wydatki związane z wynajmowaniem oddzielnych lokali mieszkalnych, oraz innych opłat z tym związanych, jak też na wydatki związane z codziennym funkcjonowaniem gospodarstw domowych. Pani Małgorzata ma na utrzymaniu troje dzieci w tym jedno chorujące na serce, na dowód czego przedłożyła stosowne zaświadczenie lekarskie. Pan Adam Kmieć jest na rencie, nie pracuje z powodu choroby, na dowód czego przedłożył stosowne zaświadczenie lekarskie, partycypuje w kosztach utrzymania dzieci płacąc alimenty, jako dowód dołączył stosowne zaświadczenie ZUS, jest uczestnikiem Warsztatów Terapii Zajęciowej.

Z powyższego wynika, że sytuacja majątkowa byłych małżonków Kmieć nie pozwala na zwrot udzielonej bonifikaty.

Zgodnie z art.68 ust.2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, Burmistrz Miasta i Gminy Solec Kujawski może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty po uzyskaniu zgody Rady Miejskiej.

W związku z tym, że Pan Adam Jerzy Kmieć i Pani Małgorzata Beata Kmieć sprzedali lokal przed upływem pięciu lat od daty jego nabycia, nie dla korzyści majątkowych, lecz dla zabezpieczenia swojej bardzo trudnej sytuacji życiowej, zasadnym jest podjęcie uchwały w sprawie odstąpienia od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty.