

**Uzasadnienie  
do Uchwały Nr 745  
Rady Miasta Konina  
z dnia 26 lutego 2014 r.**

**w sprawie odstąpienia od żądania zwrotu części udzielonej bonifikaty**

Właściciele sprzedanego lokalu mieszkalnego zwrócili się do Prezydenta Miasta Konina o odstąpienie od żądania zwrotu części udzielonej bonifikaty w związku ze zbyciem lokalu mieszkalnego przed upływem 5 lat.

Wymieniony w uchwale lokal został wykupiony od Miasta **8.02.2008 roku** na warunkach preferencyjnych. Wartość lokalu określił rzeczoznawca majątkowy w operacie szacunkowym z dnia 04.10.2007 roku na kwotę 94.078,00 zł. i udział we współużytkowaniu wieczystym na kwotę 1.122,00 zł. po zastosowaniu bonifikaty w wysokości 90 % zapłacono **9.435,85 zł.** Właściciele sprzedali wykupiony lokal na podstawie umowy sprzedaży z dnia **02.09.2009 roku** na rzecz osób obcych za kwotę 146.000,00 zł. Małżonkowie uzasadniają swą prośbę tym, że lokal zbyty został w celu pozyskania środków finansowych, które przeznaczone zostały na zakup innej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe. Małżonkowie na podstawie umowy kupna sprzedaży z dnia 13.10.2009 roku nabyli inną zabudowaną nieruchomość we wsi Wielany, gm. Kramsk za kwotę 50.000,00 zł. Powstała różnica ze sprzedaży i kupna zabudowanej nieruchomości to kwota 96.000,00 zł.

Małżonkowie podjęli decyzję o sprzedaży lokalu i zakupie nieruchomości na wsi z powodów zdrowotnych. Działali oni w przeświadczeniu, że przeznaczenie środków na taki cel nie grozi obowiązkiem zwrotu bonifikaty.

Małżonkowie przedłożyli faktury na kwotę około 70.000,00 zł, paragony na około 13.000,00 zł. plus koszty opłat notarialnych 2.190,86 zł. Część robót wykonana była we własnym zakresie dla tego małżonkowie nie mogą udokumentować kosztów. Złożyli oświadczenie, że różnica, jaka powstała ze sprzedaży została w całości przeznaczona na remont budynku mieszkalnego.

Zgodnie z nowelizacją ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami dokonaną 24.08.2007 roku art. 68 ust. 2 i 2a – jeśli nabywca zbył lokal mieszkalny, przed upływem 5 lat licząc od dnia nabycia jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Jednakże tego zapisu nie stosuje się – zgodnie z ust. 2 a pkt. 5 wyżej cytowanego artykułu ustawy, jeśli nastąpiła sprzedaż lokalu mieszkalnego przed wskazanym wyżej okresem, a środki uzyskane z tej sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe.

We wskazanym przypadku lokal został sprzedany w 2009 roku wobec tego zbycie nastąpiło przed upływem 5 lat od jego nabycia. Jednak środki uzyskane ze sprzedaży mieszkania przeznaczone zostały na nabycie innej nieruchomości mieszkalnej. Cytowany, zatem przepis nie mówi wprost o takiej sytuacji, gdy tylko część uzyskanych środków pieniężnych zostanie przeznaczona na opisane w nim cele.

Choć nie mieści się to w sposób formalny w zakresie przepisów, od których zależy brak obowiązku zwrotu bonifikaty to z pewnością uzasadnia wniosek o odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji.

Zgodnie z art. 68 ust 2 c ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami Rada Miasta ma możliwość odstąpienia od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty w innych przypadkach niż określone w ust. 2 a.

Podjęcie uchwały wyrażającej zgodę na odstąpienie od zwrotu części udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji jest w pełni uzasadnione.

**Zastępca Prezydenta  
Miasta Konina**

*/-/ Marek Waszkowiak*