

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr 746

Rady Miasta Konina

z dnia 26 lutego 2014 roku

w sprawie odstąpienia od żądania zwrotu części udzielonej bonifikaty

Właściciel sprzedanego lokalu mieszkalnego zwrócił się ponownie 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 **16.05.2008 roku** na warunkach preferencyjnych. Wartość lokalu określił rzeczoznawca majątkowy w operacji szacunkowym z dnia 04.10.2007 roku na kwotę 53.230,00 po zastosowaniu bonifikaty w wysokości 90 % i uwzględnieniu opłaty za użytkowanie gruntu zapłacił 6.182,15 zł. Właściciel sprzedał wykupiony lokal na podstawie umowy sprzedaży z dnia **28.10.2009 roku** na rzecz osób obcych za kwotę 110.000,00 zł. Właściciel uzasadnia swą prośbę tym, że lokal zbyty został w celu pozyskania środków finansowych, które przeznaczone zostały na zakup innego lokalu mieszkalnego w rodzinnej miejscowości gdzie pochowana została żona wnioskodawcy. Na podstawie umowy kupna sprzedaży z dnia 01.12.2009 roku nabył inny lokal mieszkalny do kapitalnego remontu w miejscowości Szczytnica, gmina Warta Bolesławiecka za kwotę 30.000.00 zł. Powstała różnica ze sprzedaży i kupna lokalu to kwota 80.000,00 zł.

Działal w przeświadczeniu, że przeznaczenie środków na taki cel nie grozi obowiązkiem zwrotu bonifikaty.

Różnica, która pozostała ze sprzedaży i kupna mieszkania przeznaczona została w całości na kupno i remont nowego mieszkania wg oświadczenia wnioskodawcy tj. wymiana instalacji centralnego ogrzewania, instalacji wod-kan, instalacji elektrycznej, posadzki, podłogi, tynkowanie ścian i malowanie, wymiana okien i drzwi, płytki w łazience i kuchni, docieplenie, ścian. Większość prac remontowych była wykonana we własnym zakresie, na które nie brał faktur.

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 innego lokalu mieszkalnego. 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