Uchwała

Rady Miejskiej Gminy Koźminek

z dnia

w sprawie: wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy wykupie od Gminy Koźminek lokalu mieszkalnego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025r. poz. 1153) oraz art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024r. poz. 1145) uchwala się co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę, na odstąpienie przez Burmistrza Gminy Koźminek od żądania zwrotu bonifikaty, udzielonej przy wykupie od Gminy Koźminek lokalu mieszkalnego, położonego w Koźminku przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1.

§ 2

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Koźminek.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

do Uchwały nr

Rady Miejskiej Gminy Koźminek

z dnia

Aktem notarialnym nr repertorium A:5812/2020r. z dnia 12.10.2020 roku Gmina Koźminek sprzedała lokal mieszkalny usytuowany przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1, dotychczasowej najemczyni Pani Danucie Świerek. Cena lokalu wraz z ułamkową częścią gruntu wynosiła 63 688,00 zł. Lokal mieszkalny został sprzedany za kwotę 5 668,23 zł, pomniejszoną zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Koźminek XIX/121/2019 z dnia 30 grudnia 2019 roku [w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych stanowiących własność Gminy Koźminek i warunków udzielania bonifikat od ceny zakup](http://www.kozminek.pl/kozminek/uchwala-xix.121.2019-sprzedaz-lokali.pdf).

Następnie Pani Danuta Świerek, aktem notarialnym nr repertorium A: 121/2021 z dnia 18.01.2021r. – umową darowizny, przekazała swojej córce Anecie Pilas własność lokalu. Zgodnie z art. 68 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie następował obowiązek zwrotu bonifikaty.

Pani Aneta Pilas aktem notarialnym nr repertorium A:7553/2024 z dnia 25.06.2024r. sprzedała własność lokalu Panu Dariuszowi Kawalcowi, który jest dla Pani Anety Pilas osobą obcą.

W związku z tym, że nie minął okres 5 lat od dnia zakupu lokalu od Gminy, powstał obowiązek zwrotu bonifikaty udzielonej Pani Danucie Świerek, spoczywający na Pani Anecie Pilas- obdarowanym.

Zatem w przedmiotowej sprawie nastąpiło zbycie lokalu, nabytego pierwotnie od Gminy, następnie uzyskanego w drodze darowizny od matki. Należy zauważyć, że literalna wykładnia art. 68 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami, prowadzi do jednoznacznego wniosku, iż niezależnie od celu zbycia lokalu mieszkalnego przez osobę bliską, ma ona obowiązek zwrotu kwoty równej zwaloryzowanej bonifikacie. Tak więc osoba bliska, która uzyskała lokal od pierwotnego nabywcy jest zobowiązana do zwrotu bonifikaty w sytuacji kolejnego zbycia lokalu przed upływem 5 lat, licząc od dnia wykupu od Gminy.

W myśl przepisu art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami, właściwy organ, może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, w innych przypadkach niż określone w ust. 2a, za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku.

Osoba zobowiązana do zwrotu bonifikaty złożyła wniosek o odstąpienie żądania zwrotu udzielonej bonifikaty. Pani Pilas oświadczyła, że nie miała na celu przysporzenia sobie korzyści majątkowej. Rozwód oraz podział majątku wspólnego, spowodował obowiązek spłaty byłego męża. Dodatkowo zaistniała potrzeba zabezpieczenia miejsca zamieszkania dla siebie, dzieci i schorowanej matki. To wszystko spowodowało konieczność zbycia lokalu. Jednak środki pozyskane zostały przeznaczone w istocie na zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych Pani Pilas, jej dzieci i schorowanej matki. Kwota uzyskana ze sprzedaży mieszkania umożliwiła spłatę byłego męża (posiadał prawa do połowy ich wspólnego domu) i finalnie Pani Pilas została właścicielką całej nieruchomości, dzięki czemu mogła zaspokoić potrzeby mieszkaniowe swoje, dzieci i schorowanej matki. Poza tym mogła zapewnić opiekę matce, która wspólnie z nią zamieszkała i została zameldowana na pobyt stały. Pani Świerek była w tak ciężkim stanie zdrowia, że nie mogła mieszkać samodzielnie w mieszkaniu przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1. Zatem sytuacja życiowa i materialna, zmusiły Panią Anetę Pilas do sprzedaży lokalu mieszkalnego, przed upływem 5 lat, dla zabezpieczenia trudnej sytuacji życiowej.

Zastosowanie art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami w przedmiotowej sytuacji wydaje się słuszne i zgodne z zasadami współżycia społecznego. Przepis ten umożliwia odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty w bardzo różnorodnych sytuacjach, których nie można było wcześniej przewidzieć.

Mając na uwadze powyższe podjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione.