

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia

**w sprawie odstąpienia od żądania zwrotu bonifikaty
udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego**

Na podstawie art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 782, poz. 985, poz. 1039, poz. 1180, poz. 1265 i poz. 1322) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 1515) **Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego** u c h w a ł a, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie przez Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego od żądania zwrotu części zwaloryzowanej bonifikaty, tj. kwoty 29.708,12 zł wraz z odsetkami, udzielonej Państwu Krystynie Lasak i Zbigniewowi Lasak przy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 7 w budynku wielomieszkańowym położonym w Ostrowcu Świętokrzyskim osiedle Pułanki 3.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem powzięcia.

Projektodawca: **Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego**

Przedstawiający w imieniu Projektodawcy: **Naczelnik Wydziału Mienia Komunalnego**

UZASADNIENIE

Gmina Ostrowiec Świętokrzyski sprzedała na rzecz najemców - Państwa Krystyny Lasak i Zbigniewa Lasak, lokal mieszkalny nr 7 w budynku wielomieszkaniowym położonym w Ostrowcu Świętokrzyskim na osiedlu Pułanki 3, z udzieleniem 90% bonifikaty, (umowa sprzedaży z dn. 20.11.2007r.). W dniu 22.04.2009 r. nabywcy dokonali zamiany przedmiotowego lokalu na lokal mieszkalny nr 1 w budynku wielomieszkaniowym położonym w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ulicy Stanisława Staszica 7, uzyskując dopłatę w związku z różną wartością zamienianych lokali.

Udzielenie bonifikaty przy sprzedaży lokalu jest formą pomocy ze środków publicznych. Ustawodawca chcąc zapewnić, żeby pomoc ta była wykorzystywana zgodnie z przeznaczeniem – stosownie do art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami - przewidział 5 letni okres karencji, w którym istnieje obowiązek zwrotu udzielonej bonifikaty, jeżeli nabywca zbył lub wykorzystał lokal na inny cel niż mieszkalny. Ustawodawca przewidział również okoliczności, kiedy nie żąda się zwrotu bonifikaty, tj. m.in. w przypadku zamiany lokalu na inny lokal mieszkalny.

Gmina Ostrowiec Świętokrzyski wezwała Panią Krystynę Lasak i Pana Zbigniewa Lasak do zwrotu na rzecz Gminy części zwaloryzowanej bonifikaty, tj. kwoty 29.708,12 zł, uznając, że skoro zamieniane lokale nie były równej wartości, to nie mamy do czynienia z typową umową zamiany a umową mieszaną (umowa zamiany z elementami umowy sprzedaży). Należna kwota do zwrotu została wyliczona w ten sposób, że Gmina przyznała prawo zachowania części udzielonej bonifikaty w takim stosunku, w jakim wartość lokalu nabytego odpowiada wartości lokalu zbywanego w drodze zamiany.

Pani Krystyna Lasak i Pan Zbigniew Lasak wystąpili z wnioskiem o odstąpienie od żądania zwrotu w/w części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty. Wniosek uzasadniają tym, że znajdują się w bardzo trudnej sytuacji finansowej, a ich pogłębiający się zły stan zdrowia uniemożliwia im podjęcie dodatkowej pracy, celem pozyskania środków finansowych na spłatę należności. Uzyskiwane dochody są bardzo niskie i wystarczają jedynie na bieżące wydatki, regulowanie opłat i zakup lekarstw. Jak uzasadniają dokonali zamiany lokalu na mniejszy i o niższym standardzie z uwagi na niższe koszty utrzymania takiego mieszkania. Część kwoty dopłaty jaką otrzymali w wyniku zamiany lokalu mieszkalnego przeznaczyli m.in. na remont nabytego mieszkania oraz spłatę zobowiązań.

Wynikający z art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami obowiązek zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji przy zbyciu lokalu mieszkalnego został wprowadzony w celu należytego zabezpieczenia prawidłowej i racjonalnej gospodarki publicznymi zasobami nieruchomości lokalowych. Ustawodawca przewidział jednak - zgodnie z art. 68 ust. 2c w/w ustawy, możliwość odstąpienia od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty za zgodą rady miasta w szczególnych przypadkach.

W świetle powyższej argumentacji należy uznać, iż w przedmiotowej sprawie zachodzą szczególne okoliczności.

Pani Krystyna Lasak i Pan Zbigniew Lasak dokonując przedmiotowej zamiany, z uwagi na literalne brzmienie przepisu zwalniającego z obowiązku zwrotu bonifikaty w przypadku zamiany lokalu, tkwili w przekonaniu braku naruszenia przepisu stanowiącego o obowiązku zwrotu udzielonej ulgi. Ponadto, zasadniczy cel pomocy publicznej udzielonej najemcy przy wykupie lokalu został zachowany, gdyż pozostają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe tych osób, a nabycie mieszkania mniejszego dostosowali do swoich potrzeb i możliwości. Ponadto sytuacja finansowa i zdrowotna dłużnika jest trudna.

Biorąc powyższe pod uwagę należy uznać, że przypadek Pani Krystyny Lasak i Pana Zbigniewa Lasak jest szczególny i uzasadniający zastosowanie art. 68 ust.2 c ustawy o gospodarce

nieruchomościami, zgodnie z którym możliwe jest odstąpienie od żądania zwrotu części zwaloryzowanej bonifikaty za zgodą Rady Miasta.

Interes publiczny, jakim jest odzyskanie przez Gminę części zwaloryzowanej bonifikaty, tj. kwoty 29.708,12 zł wraz z odsetkami, nie może bowiem zdominować indywidualnego interesu dłużnika, który w wyniku realizacji roszczenia przez Gminę mógłby wpłynąć na zagrożenie egzystencji.

Mając powyższe na względzie, zasadnym jest przyjęcie przedłożonego projektu uchwały.