

z dnia....., zgłoszony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ**

z dnia r.

w sprawie odstąpienia od żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty, która została udzielona najemcy lokalu w związku z nabyciem od gminy Bielsko-Biała lokalu mieszkalnego nr XX w budynku przy ul. Andrzeja Frycza-Modrzewskiego X

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) w związku z art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.)

**Rada Miejska
postanawia**

§ 1. Wyrazić zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty, która została udzielona najemcy lokalu w związku z nabyciem od gminy Bielsko-Biała lokalu mieszkalnego nr XX w budynku przy ul. Andrzeja Frycza-Modrzewskiego X w kwocie 35.004,07 zł, od Pana XXXXXXX XXXXXXX w związku z zawarciem przez niego XX xxxx 2019 r. umowy darowizny ww. nieruchomości.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bielska-Białej.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Umową sprzedaży z X xxxxxx 2015 r. małżonkowie XXXXXXXXXXX XXXXXXXXX i XXXXXX XXXXXXXXX nabyli do majątku wspólnego od gminy Bielsko-Biała lokal mieszkalny nr XX przy ul. Andrzeja Frycza-Modrzewskiego X w Bielsku-Białej. Przy sprzedaży gmina udzieliła bonifikaty w kwocie 55 926,22 zł od ceny lokalu.

W związku ze śmiercią XXXXXXXXXXX XXXXXXXX spadek po nim nabyła wnuczka XXXXXX XXXXXXXX, a równocześnie udział m.in. w przedmiotowym lokalu w wysokości ½ części, przypadł XXXXXXXX XXXXXXXX na skutek ustania wspólności majątkowej małżeńskiej.

Umową o dożywocie z X xxxxxxx 2018 r. XXXXXX XXXXXXXXX przekazała posiadany udział w ww. lokalu w wysokości ½ udziałów XXXXXXXXX XXXXXXXX (wnukowi).

Umową darowizny z XX xxxxxxx 2019 r. XXXXXX XXXXXXXXX darował posiadany udział w ww. lokalu w wysokości ½ udziałów XXXXXX XXXXXXXXX (matce).

Umowa o dożywocie z X xxxxxxxxxxxx 2018 r. została zawarta w warunkach określonych przez art. 68 ust 2a pkt 1 w zw. z art. 4 pkt. 13, tj. doszło do przeniesienia udziału w prawie własności na osobę bliską na mocy czynności prawnej. Natomiast umowa darowizny z XX xxxxxxx 2019 r. nie mieści się w ramach zwolnienia z art. 68 ust 2a, pkt 4, ponieważ udział w wysokości ½ części w prawie własności lokalu nr XX przy ul. Andrzeja Frycza-Modrzewskiego X - przysługujący pierwotnie XXXXXXXX XXXXXXXX - został w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami zbyty dwukrotnie, a na zwolnienie w ramach cyt. przepisów może powołać się jedynie pierwotny nabywca nieruchomości (art. 68 ust. 2b przywołanej ustawy). Równocześnie art. 68 ust. 2b cyt. ustawy przenosi na nabywcę będącego osobą bliską obowiązek zwrotu bonifikaty.

Zgodnie z art. 68 ust. 2 i 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami Prezydent Miasta Bielska-Białej poinformował XXXXXXXX XXXXXXXXX o obowiązku zwrotu przypadającego na niego udziału w udzielonej bonifikacie w wysokości zwaloryzowanej na 23 grudnia 2019 r. tj. kwoty 35.004,07 zł.

Pismem z 3 grudnia 2024 r. adwokat XXXXXX XXXXXXXX działający w imieniu XXXXXXXX XXXXXXXXX zwrócił się z prośbą odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty uzasadniając to faktem, że zamiany własności lokalu następowały w kręgu najbliższej rodziny i miały na celu zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych jej członków (XXXXX XXXXXXXXX zamieszkuje obecnie w przedmiotowym lokalu). Przedmiotowe umowy nie wiązały się ze zbyciem lokalu na rynku nieruchomości. Przedmiotowa dyspozycja miała również miejsce po śmierci pierwotnych nabywców lokalu, którzy zamieszkiwali w nim do śmierci.

Podstawowym celem istnienia obowiązku zwrotu bonifikaty jest zapobieżenie nabywaniu i sprzedaży mieszkań przez nabywców, którzy tak naprawdę nie potrzebują ich do zaspakajania własnych potrzeb mieszkaniowych. W przedmiotowej sprawie taka sytuacja nie miała miejsca, gdyż przedmiotowy lokal jest nadal wykorzystywany celem zaspakajania potrzeb mieszkaniowych osób w gronie najbliższej rodziny.

Wobec powyższego wnoszę o podjęcie przedmiotowej uchwały, gdyż zgodnie z art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami Prezydent Miasta może odstąpić od żądania zwrotu bonifikaty wyłącznie za zgodą Rady Miejskiej wyrażoną w uchwale.