

RADA MIEJSKA

w Nysie
ul. Kolejowa 15
48-300 Nysa

**UCHWAŁA NR LV/839/18
RADY MIEJSKIEJ W NYSIE**

z dnia 22 sierpnia 2018 r.

w sprawie niewyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) w związku z art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, 650, 1000 i 1089) uchwala się, co następuje:

§ 1. Nie wyraża się zgody na odstąpienie przez Burmistrza Nysy od żądania zwrotu bonifikaty po jej waloryzacji w kwocie 105.413,73 zł - udzielonej przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz ówczesnego najemcy lokalu mieszkalnego położonego w Nysie przy ulicy w związku z dokonaną sprzedażą lokalu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY**

Paweł Nakonieczny

Załącznik do uchwały Nr LV/839/18

Rady Miejskiej w Nysie

z dnia 22 sierpnia 2018 r.

Uzasadnienie

W dniu 27.07.2018r. były właściciel lokalu mieszkalnego, położonego w Nysie przy ul.

wystąpił z wnioskiem, w oparciu o art. 68 ust 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz. 121, ze zm.) o podjęcie uchwały w przedmiocie odstąpienia od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy sprzedaży przedmiotowego lokalu na jego rzecz.

Nabywca lokalu mieszkalnego, położonego w Nysie przy ul. w dniu 11 października 2012r. złożył w Urzędzie Miejskim w Nysie wniosek o nabycie na własność ww. lokalu mieszkalnego, którego był najemcą i posiadał umowę najmu zawartą na czas nieokreślony. W związku z tym, na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014r. Nr 261, poz. 261, ze zm.), ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2000r., Nr 80 poz. 903), uchwały Rady Miejskiej w Nysie XXX/528/04 z dnia 6 grudnia 2004r. w sprawie zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych zmienionej uchwałą nr XIX/269/08 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 31 marca 2008r., uchwałą Nr XXX/448/09 z dnia 11 marca 2009r., uchwałą Nr L/746/10 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 2 września 2010r. oraz uchwałą Nr VI/62/11 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 30 marca 2011r., rozpoczęto procedurę zbycia tego lokalu na rzecz jego najemcy. W dniu 07.03.2013r. w Urzędzie Miejskim w Nysie pomiędzy Gminą Nysa, a najemcą przedmiotowego lokalu zawarty został protokół z rokowań dotyczący sprzedaży w drodze bezprzetargowej gruntu i zajmowanego lokalu mieszkalnego. Dokument ten zawierał, m.in. powierzchnię użytkową, położenie lokalu, wielkość przynależnego udziału w częściach wspólnych nieruchomości, wartość lokalu mieszkalnego, cenę lokalu po zastosowaniu 92,5% bonifikaty, a w szczególności - pouczenie o konsekwencjach zbycia lub wykorzystania lokalu na cele inne niż mieszkalne, tj. informację, że Nabywca zobowiązany będzie do zwrotu kwoty równej wysokości udzielanej bonifikaty, o której mowa w § 5 ust. 1 uchwały Nr XXX/528/04 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 06 grudnia 2004r. w sprawie zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych, przy czym postanowienie to nie dotyczyło:

- zbycia na rzecz osoby bliskiej,
- zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe,
- sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

Obowiązek zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji obciąża również osobę bliską, która zbyła lub wykorzystwała nieruchomość na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty przed upływem pięciu lat licząc od dnia pierwotnego nabycia.

Następnie na podstawie powołanego wyżej protokołu z rokowań został zawarty akt notarialny Rep. A nr 2101/2013 z dnia 13.03.2013r., na mocy którego Gmina Nysa sprzedała w trybie bezprzetargowym najemcy lokal mieszkalny, położony w Nysie przy

W § 5 umowy notarialnej powtórzony został zapis z protokołu z rokowań dotyczący zwrotu bonifikaty wynikający z uchwały Nr XXX/528/04 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 06 grudnia 2004r. w sprawie zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych oraz art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Umową notarialną Rep. A nr 2688/2013 z dnia 30.04.2013r. Nabywca ww. lokalu mieszkalnego dokonał sprzedaży tego lokalu przed upływem 5 lat, licząc od dnia jego nabycia od Gminy Nysa, przy czym sprzedaż nie mieściła się w katalogu ustawowych odstępstw od żądania zwrotu kwoty równej wysokości udzielonej bonifikaty. W związku z tym, wezwaniem z dnia 19.06.2018r. nr GG.7125.59.12.13 Gmina Nysa zażądała od nabywcy zwrotu kwoty 105.413,73 zł, stanowiącej

zwaloryzowaną równowartość udzielonej bonifikaty w cenie sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w Nysie przy ul.

Analizując akta sprawy należy podkreślić, iż sama czynność sprzedaży przez Gminę Nysa nieruchomości w ramach udzielonej bonifikaty została przeprowadzona prawidłowo, w szczególności zadbano, aby o zasadach sprzedaży za bonifikatą, w tym o zakazie dalszej odsprzedaży lokalu przez 5 lat, poinformować nabywcę zarówno w toku prowadzonych rozmów przez urzędnika, jak i w toku czynności notarialnej sprzedaży lokalu przez notariusza. Odpowiednie wzmianki w tym przedmiocie znajdują się w akcie notarialnym oraz w protokołach czynności.

Rozpatrując niniejszą sprawę Rada Miejska w Nysie nie wyraża zgody na odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty przy sprzedaży lokalu mieszkalnego, położonego w Nysie przy ul.