

Nr druku **817-1**

Projekt Prezydenta Miasta z dnia **11.03.2009**

Wpłynęło do Rady Miasta Lublin dnia **11.03.2009**

*Komisyje Rady:
1) Budżet - Ekonomia
2) Gospod. Komunalny
M 11 09 -*

Piotr Orzech

Uchwała Nr _____ 2009

Rady Miasta Lublin

z dnia _____ 2009 roku

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Lublin położonego w budynku przy ul. Obrońców Pokoju 14.

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 68 ust 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) – Rada Miasta Lublin uchwała co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej nabywcy przy sprzedaży aktem notarialnym z dnia 14 czerwca 2005 r. Rep. A Nr 1059/2005 lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Lublin, położonego w Lublinie w budynku przy ul. Obrońców Pokoju 14, oznaczonego numerem 9.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Dyrektor Wydziału
DYREKTOR WYDZIAŁU

[Signature]
mgr Andrzej Wojewódzki
Radca Prawny
Nina Burdowska

[Signature]
Prezydent Miasta Lublin

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin
[Signature]
prof. nadzw. dr hab. inż. Stanisław Fic

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Lublin położonego w budynku przy ul. Obrońców Pokoju 14.

Lokal mieszkalny położony w budynku przy ul. Obrońców Pokoju 14 oznaczony numerem 9 został sprzedany mocą aktu notarialnego z dnia 14 czerwca 2005 r. Rep. A Nr 1059/2005 jego najemcy Genowefie Kwiatkowskiej - na podstawie przepisów uchwały Nr 188/VIII/2003 Rady Miasta Lublin z dnia 26 czerwca 2003 roku w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Lublin. Zgodnie z § 5 w/w uchwały cena sprzedaży lokalu ustalona została przy zastosowaniu bonifikaty od ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego jego wartości. Wartość lokalu wg szacunku biegłego wynosiła 136.215 zł, a po zastosowaniu w/w bonifikaty, nabywczyni kupiła lokal za cenę 19.411 zł.

Aktem notarialnym z dnia 01.08.2006 r. Rep. A Nr 1791/2006 Genowefa Kwiatkowska darowała przedmiotowy lokal swojej wnuczce Izabeli Budzyńskiej, będącej osobą bliską zbywcy w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.). W związku z powyższym zgodnie z art. 68. ust. 2 ustawy zbywca lokalu nie miał obowiązku zwrotu kwoty bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu przez Gminę Lublin. Jednocześnie w dacie zawarcia powyższego aktu notarialnego przepisy w/w ustawy nie zawierały ograniczeń co do dalszego zbycia lokalu mieszkalnego przez obdarowaną osobę bliską na rzecz osób obcych.

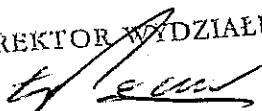
Izabela Budzyńska przedmiotowy lokal mieszkalny zbyła w dniu 17.08.2008 r. aktem notarialnym Rep. 7276/2008 na rzecz osoby obcej, za cenę 305.000zł. Jednakże w tej dacie obowiązywał już (od dnia 22.10.2007 r.) nowy stan prawny po nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami, określony w art. 68 ust. 2b, nie zezwalający na sprzedaż mieszkania przez osobę bliską pierwotnego nabywcy przed upływem 5 lat od daty sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego przez Gminę Lublin.

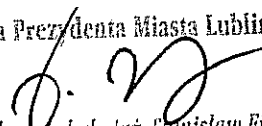
Izabela Budzyńska została wezwana do zwrotu kwoty bonifikaty po jej waloryzacji, udzielonej przy pierwotnej sprzedaży lokalu w dniu 14.06.2005 roku. W odpowiedzi na wezwanie złożyła pismo z prośbą o odstąpienie od żądania przez Prezydenta Miasta Lublin zwrotu kwoty bonifikaty udzielonej przy pierwotnej sprzedaży lokalu. Jednocześnie do pisma załączona została kopia aktu notarialnego z 04.12.2008 r. Rep. A nr 4697/2008, mocą którego Izabela Budzyńska nabyła za cenę 306.000 zł własność lokalu mieszkalnego przy ul. K. Lipińskiego 25/84.

W aktualnym stanie prawnym, w art. 68 ust. 2 ustawy określono, że „Jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal

mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu". Jednocześnie art. 68 ust. 2a w/w ustawy określa sytuacje, w których nie podlega zwrotowi udzielona bonifikata – m. in. w przypadku „zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomości przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe” (ust. 2a, pkt 4) oraz „sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe” (ust. 2a, pkt 5). Powyższe wyłączenia obowiązku zwrotu udzielonej bonifikaty przysługują pierwotnemu nabywcy lokalu. W przypadku sprzedaży lokalu przez osobę bliską pierwotnego nabywcy przed upływem 5 letniego terminu od daty jego nabycia od Gminy Lublin właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty w trybie określonym w art. 68 ust. 2c ustawy. W takiej sytuacji w/w odstąpienie wymaga wyrażenia zgody przez Radę Miasta. W przedmiotowej sprawie uzasadnieniem zastosowania art. 68 ust 2c ustawy jest pełne wykorzystanie kwoty uzyskanej ze sprzedaży lokalu nabytego od Gminy Lublin na nabycie innego lokalu mieszkalnego.

W tym stanie rzeczy podjęcie uchwały przedłożonej w niniejszym projekcie jest zasadne.

DYREKTOR WYDZIAŁU

mgr Andrzej Wojewódzki

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

prof. nadzw. dr hab. inż. Stanisław Fic