

Projekt

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W OLECKU

z dnia 2021 r.

w sprawie wyrażenia 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 2021 r. poz. 1372) oraz art. 68 ust. 2c w związku z art. 68 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990¹⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji od ceny sprzedaży udziału w wysokości 64/140 części w nieruchomości wspólnej oznaczonej nr geod. 3228/2 o powierzchni 0,0366 ha - sprzedanej w drodze realizacji roszczenia, o którym mowa w art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami na rzecz właścicieli lokali w budynku przy ul. Armii Krajowej w Olecku.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Alicja Stefanowska

¹⁾Zmiany niniejszej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 2020, z 2021 r. poz. 11, 234, 1551 i 1561.

Uzasadnienie

W następstwie zgłoszonego roszczenia wynikającego z art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami Gmina Olecko w 2017 r. sprzedała na rzecz właścicieli lokali mieszkalnych w budynku położonym przy ul. Armii Krajowej w Olecku nieruchomość gruntową zabudowaną budynkiem gospodarczym, która wraz z dotychczas wydzieloną działką pod budynkiem mieszkalnym spełnia wymogi działki budowlanej. Burmistrz Olecka na wniosek nabywców, na podstawie § 1 uchwały Nr ORN.00007.67.2017 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 27 października 2017 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości udzielił bonifikaty od ceny sprzedaży ww. nieruchomości w wysokości 85%, tj. w łącznej kwocie 51 975,80 zł.

Stosownie do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty przed upływem (...) 5 lat, licząc od dnia jego nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.

Sprzedaż lokalu nr 3 w budynku Armii Krajowej w Olecku wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej nastąpiła w obrocie cywilno-prawnym w 2020 r. Proporcjonalnie do udziału związanego z lokalem nr 3 (64/140 części w nieruchomości wspólnej) i powierzchni pomieszczenia gospodarczego bonifikata udzielona wnioskodawcy stanowiła kwotę 23 238,23 zł.

Właściciel przedmiotowego lokalu złożył wniosek o odstąpienie od zwrotu udzielonej bonifikaty uzasadniając, iż uzyskane ze sprzedaży pieniądze przeznaczy w ciągu 12 miesięcy na nieruchomość przeznaczoną na cele mieszkaniowe i wypełni tym samym znamiona art. 68 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Z przedłożonych dokumentów wynika, iż wnioskodawca z uzyskanych środków zakupił działkę budowlano-rekreacyjną. Jak stanowi wykładnia prawa, zakup takiej działki nie wypełnia definicji celu mieszkaniowego i nie daje podstawy burmistrzowi do zaniechania zwrotu bonifikaty. Stąd też burmistrz wezwał do zapłaty zwrotu udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem gospodarczym.

Zgodnie z art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami burmistrz może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty za zgodą rady.

Warunkiem realizacji roszczenia i kupna działki gruntu w celu utworzenia działki spełniającej wymogi działki budowlanej jest zgłoszenie roszczenia przez wszystkich właścicieli lokali mieszkalnych. Właściciel lokalu nr 3 nabył przedmiotowy lokal w wyniku spadku i nigdy w nim nie mieszkał, mimo to nie utrudniał wspólnocie mieszkaniowej realizacji roszczenia i przystąpił do kupna ww. nieruchomości. Umożliwił tym samym korzystanie z nieruchomości w sposób racjonalny i pełny.

Należy więc wziąć pod uwagę, że wnioskodawca na etapie nabywania działki przez wspólnotę wykazał daleko idącą dobrą wolę, nabywając udział w nieruchomości wspólnej, z której notabene nie korzystał.

Wobec powyższego, wyrażenie zgody na odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji jest zasadne.