

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr 657
Rady Miasta Konina
z dnia 30 października 2013 roku

w sprawie odstąpienia od żądania
zwrotu udzielonej bonifikaty

Właściciele sprzedanego lokalu mieszkalnego zwrócili się do Prezydenta Miasta Konina o odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty w związku ze zbyciem lokalu mieszkalnego przed upływem 5 lat.

Wymieniony w uchwale lokal został wykupiony od Miasta **02.08.2010 roku** na warunkach preferencyjnych. Wartość lokalu określił rzeczoznawca majątkowy w operacie szacunkowym na kwotę 149.220,00 zł wartość nakładów najemcy na w/w lokal (adaptacja poddasza) wynosi 110.740,00 zł po zaliczeniu nakładów najemcy wartość lokalu wynosi 38.480,00 zł po zastosowaniu bonifikaty w wysokości 95% zapłacono 1.924,00 zł. Właściciele sprzedali wykupiony lokal na podstawie umowy sprzedaży z dnia **10 czerwca 2011 roku** na rzecz osób obcych za kwotę 171.000,00 zł. Małżonkowie uzasadniają swą prośbę tym, że lokal zbyty został w celu pozyskania środków finansowych, które przeznaczone zostały w całości wg oświadczenia na zakup działki i budowę domu. Małżonkowie na podstawie przedwstępnej umowy kupna sprzedaży Rep. A nr 10283/2009 z dnia 7.09.2009 roku a następnie ostatecznej umowy kupna sprzedaży z dnia 20.06.2011 roku nabyli działkę gruntu numer 272/9 w Brannie Gm. Rzgów za kwotę **30.000,00 zł**.

Na podstawie pozwolenia na budowę decyzja nr WA. 7351/889/09 z dnia 15.09.2009 roku rozpoczęli budowę budynku mieszkalnego. Małżonkowie podjęli decyzję o budowie domu ze względu na problemy zdrowotne żony w chodzeniu po schodach na czwarte piętro. Pani Dopierała była operowana na żylaki obydwóch nóg. Pomimo operacji choroba postępowała i zakończyła się zakrzepicą żył głębokich teraz czeka ją kolejna operacja. Małżonkowie działali w przeświadczeniu, że przeznaczenie środków na taki cel nie grozi obowiązkiem zwrotu bonifikaty.

Małżonkowie przedłożyli faktury na kwotę 19.795,00 zł a następnie uzupełnili o kolejne faktury na kwotę 121.332,64 zł co łącznie stanowi kwotę **141.127,64 zł** złożyli również zawiadomienie o zakończeniu budowy z 14 grudnia 2011 roku oraz potwierdzenie zameldowania na pobyt stały w Brannie.

Zgodnie z nowelizacją ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami dokonaną 24.08.2007 roku art. 68 ust. 2 i 2a – jeśli nabywca zbył lokal mieszkalny, przed upływem 5 lat licząc od dnia nabycia jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Jednakże tego zapisu nie stosuje się – zgodnie z ust. 2 a pkt. 5 wyżej cytowanego artykułu ustawy, jeśli nastąpiła sprzedaż lokalu mieszkalnego przed wskazanym wyżej okresem, a środki uzyskane z tej sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe.

We wskazanym przypadku lokal został sprzedany w 2011 roku wobec tego zbycie nastąpiło przed upływem 5 lat od jego nabycia. Jednak środki uzyskane ze sprzedaży mieszkania przeznaczone zostały na budowę domu, choć nie mieści się to w sposób formalny w zakresie przepisów, od których zależy brak obowiązku zwrotu bonifikaty to z pewnością uzasadnia wnioski o odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji.

Zgodnie z art. 68 ust 2 c ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami Rada Miasta ma możliwość odstąpienia od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty w innych przypadkach niż określone w ust. 2 a.

Podjęcie uchwały wyrażającej zgodę na odstąpienie od zwrotu udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji jest w pełni uzasadnione.

**Zastępca Prezydenta
Miasta Konina**

/-/ Marek Waszkowiak