

Uchwała Nr XXVI/343/2012
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia 6 września 2012 roku

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy wykupie od Miasta Kalisz lokalu mieszkalnego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty od Pani xxxxxxxxxxx w kwocie 27 953,10zł (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt trzy i 10/100 złote) oraz Pana xxxxxxxxxxx w kwocie 27 953,10zł (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt trzy i 10/100 złote), udzielonej przez Prezydenta Miasta Kalisza przy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr xx położonego w Kaliszu przy ul. xxxxxxxxxxx.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

do uchwały Nr XXVI/343/2012 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 6 września 2012 roku w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy wykupie od Miasta Kalisz lokalu mieszkalnego.

Aktem notarialnym Rep.A: 2408/2008 z dnia 05.03.2008r. Miasto Kalisz sprzedało lokal mieszkalny nr xx usytuowany w Kaliszu przy ul. xxxxxxxxxxxx wraz z udziałem 145/10000 w nieruchomości wspólnej jako prawa związanej z własnością lokalu na rzecz xxxxxxxxxxxx. Stosownie do art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1a ustawy z dn. 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz uchwały Rady Miejskiej Kalisza Nr XXXVIII/599/2005 z dnia 24.11.2005r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Miasta Kalisza przy sprzedaży w/w nieruchomości mieszkalnej udzielona została 90% bonifikata w kwocie 52 200,00 zł.

Aktem notarialnym Rep.A: 3889/2008 z dnia 10.04.2008r. (przed upływem 5 lat, licząc od dnia wykupu od gminy) Pani xxxxxxxxxxxx dokonała sprzedaży przedmiotowego lokalu na rzecz osoby innej niż bliska.

Zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami – organ żąda zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż uzasadniające udzielenie bonifikaty (...) w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia.

Według art. 68 ust. 2a w/w ustawy - przepisu ust. 2 nie stosuje się m.in. w przypadku :

- 1) zbycia nieruchomości na rzecz osoby bliskiej,
- 2) zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe,
- 3) 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.

W myśl przepisu art. 68 ust. 2c cytowanej ustawy - właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, w innych przypadkach niż określone w ust. 2a, za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku.

W przedmiotowej sprawie powstał obowiązek żądania od Pani xxxxxxxxxxxx zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty, gdyż nie zostały spełnione przesłanki umożliwiające zwolnienie na podstawie art. 68 ust. 2a u.g.n. Pismem WGM.BJ.7145-0290/07/10 z dnia 25.06.2010r. wezwano Panią xxxxxxxxxxxx do zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty w kwocie 55 906,20zł. W wyniku dobrowolnego wezwania w/w należność nie została uregulowana. W związku z powyższym na podstawie tytułu wykonawczego z dnia 18.03.2011r. zaopatrzonego w klauzulę wykonalności – przedmiotowa sprawa została przekazana na drogę egzekucji komorniczej. W toku czynności egzekucyjnych stwierdzono, iż dłużniczka - Pani xxxxxxxxxxxx zmarła w dniu 21.05.2011r., natomiast postępowanie egzekucyjne na podstawie art. 819 kpc zostało zawieszono do czasu ustalenia spadkobierców.

Zgodnie z art. 922 kodeksu cywilnego przedmiotem dziedziczenia są prawa i obowiązki zmarłego, które z chwilą jego śmierci przechodzą na jedną lub kilka osób według zasad określonych w kodeksie cywilnym, który reguluje m.in. zasady dziedziczenia oraz sytuację prawną spadkobierców.

Na wniosek Miasta Kalisz w Sądzie Rejonowym w Kaliszu przeprowadzone zostało postępowanie spadkowe po zmarłej xxxxxxxxxxxx. W wyniku spadkobrania ujawnione zostały tylko długi. Zgodnie z postanowieniem z dnia 20.02.2012r. spadek po xxxxxxxxxxxx

na podstawie ustawy nabyli: córka xxxxxxxxxxxxxx w ½ części oraz syn xxxxxxxxxxxxxx w ½ części.

W związku z wszczętym postępowaniem w sprawie zwrotu bonifikaty - ustaleniu spadkobiercy ustawowi pierwotnego nabywcy lokalu tj. Pani xxxxxxxxxxxxxx oraz Pan xxxxxxxxxxxxxx zwrócili się z prośbą o odstąpienie od żądania od nich zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty. Powyższą prośbę uzasadnili bardzo trudną sytuacją finansową. Pani xxxxxxxxxxxxxx wskazała, że aktualnie jest bezrobotna, natomiast Pan xxxxxxxxxxxxxx utrzymuje się z niewielkiej renty chorobowej. Mieszkają sami, nie posiadają żadnych oszczędności, które umożliwiłyby im spłatę tak wysokiego zadłużenia. Jednocześnie wyżej wymienieni poinformowali, iż nie posiadali wiedzy o zaistniałej sytuacji tj. sprzedaży przez ich matkę mieszkania przed upływem ustawowej karencji oraz o ciąży na niej obowiązku zwrotu bonifikaty. xxxxxxxxxxxxxx oraz xxxxxxxxxxxxxx zaznaczyli, iż nie przeprowadzili postępowania spadkowego po zmarłej matce ponieważ nie posiadała ona żadnego majątku, jednocześnie z uwagi na brak wiedzy o zobowiązaniach finansowych nie wykorzystali w ustawowym terminie prawnych możliwości odrzucenia spadku. Ponadto wskazali, iż nie mieli żadnego związku ze sprawą zbycia lokalu oraz nie otrzymali od matki żadnych korzyści majątkowych.

W myśl przepisu art. 68 ust. 2c cytowanej ustawy - właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, w innych przypadkach niż określone w ust. 2a, za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku.

Uwzględniając powyższe okoliczności oraz fakt, iż w wyniku postępowania spadkowego przeprowadzonego przez Miasto Kalisz w masie spadkowej ujawnione zostały tylko długi, natomiast spadkobiercy pierwotnego nabywcy nie otrzymali żadnych korzyści z tytułu spadku, jednocześnie nie mieli bezpośredniego związku z dokonanymi czynnościami zbycia mieszkania – zastosowanie przepisu art. 68 ust. 2c u.g.n. wydaje się być w przedstawionej sytuacji słuszne i zgodne z zasadami współżycia społecznego. Przepis ten umożliwi zaistnienie w praktyce bardzo różnorodnych sytuacji, których nie można było przewidzieć.

Mając na uwadze powyższe podjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione