

Druk Nr 1/2019
Projekt z dnia 30 stycznia 2019r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia**

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej osobie fizycznej od ceny sprzedaży samodzielnego lokalu mieszkalnego.

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) oraz art. 68 ust. 2c i 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 i 2348), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1.1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej osobie fizycznej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego, oznaczonego numerem 30, usytuowanego w budynku położonym w Łodzi, przy ul. Rabindranatha Tagore .. z własnością którego związany jest udział 19/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka numer 125/1 w obrębie G-10 oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

2. Dla lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust. 1, Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr LD1M/00289154/7.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Akceptuję
PREZYDENT MIASTA ŁODZI
Raduński
Hanna Zdatowska

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

WICEPREZYDENT MIASTA
mykiewicz
Krzysztof Piątkowski

DEPARTAMENTU
Zastępca Dyrektora

Z-CIA DYREKTORA WYDZIAŁU
DYSPONOWANIA MIENIEM

Monika Andrzejewska-Koniuszaniec

31.12.2018.

p.o. KIEROWNIKA ODDZIAŁU
Rozliczeń Udziałów
we Wspólnotach Mieszkaniowych
F. Górczyński
Ewa Górczyńska

PODINSPEKTOR
Obara
Justyna Obara

INSPEKTOR
Paulolet
Michał Paulolet

2019
WOS

2019

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, 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 od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.

Zgodnie z art. 68 ust. 2a pkt 1, przepisu ust. 2 nie stosuje się w przypadku zbycia na rzecz osoby bliskiej, z zastrzeżeniem ust. 2b. Pod pojęciem osoby bliskiej, zgodnie z art. 4 pkt 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami, należy rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu.

Art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami mówi, że właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty w innych przypadkach niż określone w ust. 2a, za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku. Uzasadnieniem dla wprowadzenia takiej regulacji była możliwość zaistnienia w praktyce różnorodnych sytuacji, których nie sposób było przewidzieć w przepisach ustawy.

Na podstawie aktu notarialnego z dnia 20.11.2013 r., Miasto Łódź sprzedało Państwu lokal mieszkalny, oznaczony numerem 30, usytuowany w budynku wielolokalowym, położonym w Łodzi, przy ul. Tagore wraz z udziałem w ułamkowej części prawa użytkowania wieczystego gruntu pod budynkiem. Przedmiotowy lokal został nabyty na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej.

Na mocy aktu notarialnego, sporządzonego w dniu 20 maja 2015 roku, małżonkowie dokonali zniesienia ustroju małżeńskiej majątkowej wspólności ustawowej, w wyniku czego stali się współwłaścicielami w/w nieruchomości w udziale po 1/2.

Następnie, umową darowizny z dnia 12.05.2015 r., mąż zbył na rzecz żony przysługujący mu udział w przedmiotowym lokalu. Z prawnego punktu widzenia oznacza to, że lokal ten stał się częścią jej majątku osobistego.

Aktem notarialnym, sporządzonym w dniu 05.01.2018 r., właścicielka lokalu zbyła go na rzecz osób, które w myśl przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie są dla Zbywającej osobami bliskimi. Kwota uzyskana ze sprzedaży wyniosła 160.000,00 zł.

Właścicielka zdecydowała się na zbycie lokalu przed upływem okresu karencji ze względu na położenie lokalu na IV piętrze budynku bez windy. Podyktowane to było podeszłym wiekiem małżonka, jego złym stanem zdrowia, trudnością z poruszaniem się, a tym samym brakiem możliwości opuszczania mieszkania.

Na podstawie aktu notarialnego z dnia 05.01.2018 r., nabyła lokal mieszkalny oznaczony numerem 1, położony w Łodzi, przy ul. Hufcowej, za kwotę 160.000,00 zł, tj. za wszystkie środki uzyskane ze sprzedaży lokalu zakupionego z bonifikatą. Następnie, na czas nieoznaczony, ustanowiła na rzecz swojego męża nieodpłatną służebność osobistą, polegającą na prawie dożywotniego, swobodnego korzystania ze wszystkich pomieszczeń przedmiotowego lokalu.

O powstaniu obowiązku zwrotu bonifikaty zdecydowała kolejność wykonywanych czynności prawnych, bowiem przed dokonaniem darowizny, pomiędzy małżonkami zniesiona została wspólność ustawowa majątkowa małżeńska. Osoba zobowiązana do zwrotu bonifikaty była właścicielem lokalu mieszkalnego na mocy różnych tytułów prawnych, tj. umowy sprzedaży od gminy (w udziale 1/2) oraz umowy darowizny (w udziale 1/2). Zbycie udziału nabytego w drodze darowizny spowodowało obowiązek zwrotu kwoty równej połowie kwoty udzielonej bonifikaty. Kwota podlegająca zwrotowi wynosi 73 709,57 zł.

Pomimo dokonanej pomiędzy małżonkami rozdzielenia majątkowej i zakupu lokalu przez jednego z nich, nowonabyty lokal stanowi nadal ich centrum życiowe, a na lokalu ustanowiono dożywotnią służebność osobistą. Zobowiązana nie uzyskała żadnych korzyści finansowych z tytułu sprzedaży lokalu. Kupując inny lokal, przeznaczyła wszystkie środki uzyskane z transakcji na jego nabycie, jak również zrealizowała cel mieszkaniowy wskazany przez ustawodawcę.

Wobec powyższego, odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty, zdaniem Prezydenta Miasta Łodzi, zasługuje na uwzględnienie.

Z-CA DYREKTORA WYDZIAŁU
DYSPONOWANIA MIENIEM

Monika Andrzejewska-Koniuszaniec

10.12.2018r.
p.o. KIEROWNIKA ODDZIAŁU
Realizacji Udziałów
we Wsp. Skrajnie Miernoprawnych
F. Górczyński

10.12.2018r.
PODINSPEKTOR
A. Górczyński
Justyna Górczyńska