

Projekt

z dnia 25 lutego 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 2022 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu
zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 257/1000
części w prawie współwłasności nieruchomości gruntowej położonej
w Wyrzece**

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 i poz. 1834) i art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 i poz. 815) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie przez Burmistrza Śremu od żądania zwrotu bonifikaty po jej waloryzacji w kwocie 4265,18 zł udzielonej przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej udziału w wysokości 257/1000 części w prawie własności nieruchomości położonej w Wyrzece.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski

Uzasadnienie

UCHWAŁY NR

RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu
zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 257/1000
części w prawie współwłasności nieruchomości gruntowej położonej
w Wyrzece**

Aktem notarialnym nr rep. 4419/2015 z dnia 25 września 2015 r. współwłaściciele nieruchomości położonej w Wyrzece, stanowiącej działkę nr 439/2, działający w ramach Wspólnoty Mieszkaniowej nabyli od gminy Śrem na polepszenie warunków jej zagospodarowania nieruchomość sąsiednią stanowiącą działkę nr 439/4. Zgodnie z uchwałą nr 51/VI/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych tych bonifikat od ceny nieruchomości stanowiących własność gminy Śrem została udzielona ulga od ceny sprzedaży nieruchomości w wysokości 50 %. Kwota bonifikaty którą otrzymała Wspólnota Mieszkaniowa wynosiła 9800,00 zł.

Następnie w dniu 30 grudnia 2021r. nabywcy dokonali sprzedaży posiadanego udziału w prawie własności nieruchomości na rzecz jednego z pozostałych współwłaścicieli.

Zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1899 ze zm.) jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.

W trakcie postępowania wyjaśniającego ustalono, że zbycie udziału w prawie własności nieruchomości położonej w Wyrzece w wysokości 257/1000 części nastąpiło na rzecz osoby obcej .

We wniosku z dnia 12 stycznia 2022 r. osoby zobowiązane do zwrotu udzielonej ulgi wystąpiły do Burmistrza Śremu z prośbą o nie cofanie bonifikaty za zakupioną działkę. W złożonym piśmie zobowiązani powołali się na tragiczne wydarzenie z dnia 12 stycznia 2021r. podczas którego budynek mieszkalny położony na nieruchomości należącej do Wspólnoty

Mieszkańcowi uległ nieodwracalnym szkodom w wyniku pożaru a co za tym idzie zaszła konieczność jego rozbiórki. W związku z tym zdarzeniem losowym wnioskujący stracili dach nad głową i zmuszeni zostali zmienić miejsce zamieszkania co wiązało się z poniesieniem dużych nakładów finansowych. W rezultacie zaistniałych okoliczności posiadane udziały we wspólnocie mieszkaniowej odsprzedali innym członkom wspólnoty na podstawie umowy z dnia 30 grudnia 2021r. zatem przed upływem wymaganego ustawowo 10 letniego okresu karencji.

Ustawodawca w art. 68 ust. 2a wprowadził zamknięty katalog wyłączeń obowiązku zwrotu bonifikaty i znajduje on zastosowanie tylko do wypadków zbycia nieruchomości na rzecz osoby bliskiej.

Zgodnie z art. 4 pkt 13 ww. ustawy do kręgu osób bliskich zaliczamy: zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu.

Jednocześnie w myśl art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, w innych przypadkach niż określone w ust. 2a, za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku.

Z uwagi na przekonywujące argumenty zawarte ww. piśmie oraz fakt, iż zbycie udziału w prawie własności nieruchomości nie nastąpiło w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a dokonane zostało w celu zapewnienia potrzeb życiowych i mieszkaniowych rodziny już po zaistniałym zdarzeniu losowym rozważono zastosowanie przepisu art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wysokość roszczenia o zwrot bonifikaty odpowiada wysokości, stanowiącej udział współwłaścicieli w prawie własności nieruchomości (257/1000 części x 9800,00 zł).

W związku z powyższym odstąpieniu od żądania zwrotu podlega kwota udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji, tj. 4.265,18 zł.

W świetle powyższego, podjęcie przedłożonej uchwały uznaje się za zasadne.

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski

