

**UCHWAŁA NR LIII/...../2022
RADY MIASTA ZAMOŚĆ**

z dnia 28 listopada 2022 r.

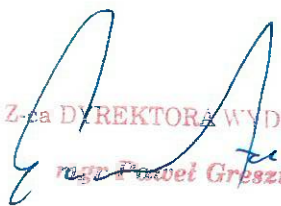
w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu połowy bonifikaty, udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w Zamościu przy ul. Grunwaldzkiej 30-30A-32-34-36

Na podstawie art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.)

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu połowy bonifikaty, po jej waloryzacji, udzielonej od ceny sprzedaży, w drodze bezprzetargowej, lokalu mieszkalnego numer 36/1, wraz z udziałem w gruncie, usytuowanego w budynku położonym w Zamościu przy ul. Grunwaldzkiej 30-30A-32-34-36, w kwocie 36.519,00 zł /słownie: trzydzieści sześć tysięcy pięćset dziewiętnaście złotych/.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zamość.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Z-ca DYREKTORA WYDZIAŁU
mgr Paweł Greszta


ADWOKAT
Wioletta Białas-Mazowiec

Uzasadnienie

Aktem notarialnym z 24 czerwca 2022 r., Rep. A nr 2875/2022, Prezydent Miasta Zamość ustanowił odrębną własność lokalu nr 36/1 oraz sprzedał ten lokal, wraz z udziałem w gruncie, na rzecz jego najemcy, udzielając od ceny lokalu oraz od ceny gruntu 50 % bonifikaty, w łącznej wysokości 70.500,00 zł. Następnie aktem notarialnym z dnia 20 lipca 2022 r., Rep. A nr 3106/2022, nabywczyni dokonała jego darowizny na rzecz swojego syna, do jego majątku osobistego. Z kolei w dniu 9 sierpnia 2022 r. syn zawarł umowę notarialną Rep. A nr 3308/2022, w wyniku której prawo własności ww. lokalu mieszkalnego weszło w skład majątku wspólnego małżonków. Tym samym synowa stała się jego współwłaścicielem.

Zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami osoba, która nabyła lokal mieszkalny od gminy przy zastosowaniu bonifikaty, a następnie zbyła go przed upływem 5 lat, licząc od daty nabycia, jest zobowiązana do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie, po jej waloryzacji. W myśl natomiast ust. 2b powołanego wyżej przepisu, jego uregulowanie stosuje się odpowiednio do osoby bliskiej, która zbyła lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia pierwotnego nabycia.

Ustawodawca w art. 68 ust. 2a wprowadził zamknięty katalog wyłączeń obowiązku zwrotu bonifikaty, który obejmuje między innymi przypadek zbycia lokalu na rzecz osoby bliskiej. Zgodnie z art. 4 pkt 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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. W związku z tym, że w świetle powyższego synowa nie jest osobą bliską w stosunku do pierwotnego nabywcy, pismem z 29 września 2022 r. Prezydent Miasta Zamość poinformował właściciela lokalu o obowiązku zwrotu połowy zwaloryzowanej bonifikaty, udzielonej przy jego sprzedaży. W dniu 18 października wystąpił on jednak do Prezydenta z prośbą o odstąpienie od żądania jej zwrotu, dołączając oświadczenie, w formie aktu notarialnego z 17 października 2022 r., Rep. A nr 4493/2022, o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu. Stawający do aktu oświadczyli, że zawierając umowę darowizny w dniu 9 sierpnia 2022 r. byli pod wpływem istotnego błędu w postrzeganiu prawa i mylnego wyobrażenia, co do treści czynności prawnej i skutkach jej dokonania, gdyż były przekonane, że przy zbyciu przedmiotowego lokalu na rzecz osoby bliskiej kwota udzielonej bonifikaty nie będzie podlegała zwrotowi na rzecz Miasta Zamość.

Z uwagi na fakt, iż zbycie 1/2 udziału w prawie własności lokalu nie nastąpiło w celu osiągnięcia korzyści majątkowych oraz ze względu na brak świadomości stron, że przy rozszerzeniu wspólności majątkowej małżeńskiej następuje przeniesienia własności, co będzie skutkować wezwaniem do zwrotu bonifikaty, uzasadnionym wydaje się zastosowanie przepisu art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym Prezydent Miasta może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, w innych przypadkach niż określone w ust. 2a, jedynie za zgodą Rady Miasta.


Z-ca DYREKTORA WYDZIAŁU
mgr Paweł Greszta