

**UCHWAŁA NR XXXVI / 704 / 2013  
RADY MIEJSKIEJ W NAKLE NAD NOTECIĄ**

z dnia 24 października 2013 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm. z 2013 r. poz. 645), art. 68 ust. 2 c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.<sup>1)</sup>) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przez Gminę Nakło nad Notecią od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 37 usytuowanego w budynku położonym przy ulicy ks. P. Skargi 7a w Nakle nad Notecią, dla którego Sąd Rejonowy w Szubinie VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Nakle nad Notecią prowadzi księgę wieczystą Kw nr BY1N/00026224/3.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nakło nad Notecią.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący

**Andrzej Jedynak**

---

<sup>1)</sup> zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110 i Nr 224, poz. 1337 oraz z 2012 r. poz. 908, poz. 951, poz. 1256, poz. 1429, poz. 1529.

## Uzasadnienie

W dniu 4 września 2008 r. została zawarta pomiędzy Gminą Nakło nad Notecią a Panią Eugenią Bembnista umowa o ustanowieniu i sprzedaży prawa do odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 37, położonego w Nakle nad Notecią, przy ulicy ks. P. Skargi 7a (Rep. A nr 5125/2008). Cena przedmiotu sprzedaży wynosiła kwotę: 71.400,00 zł. Zgodnie z Uchwałą XXX/286/2005 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 24 lutego 2005 r. zastosowano 75 % bonifikatę, po odjęciu nakładów poniesionych przez najemcę na remonty cena sprzedaży wynosiła: 17.850,00 zł. Następnie w dniu 12 grudnia 2011 r. przedmiotowy lokal mieszkalny został zbyty na rzecz osób trzecich za kwotę 140.000 zł. - akt notarialny Rep. A nr 4552/2011. Jak wynika z analizy dokumentów i wyjaśnień, w dniu sprzedaży lokal mieszkalny był obciążony hipotekami, w celu zabezpieczenia zadłużenia zaciągniętego przez córkę i zięcia Pani E. Bembnista na kupno lokalu mieszkalnego przy ul. Mroteckiej 34/2 w Nakle nad Notecią. Zgodnie z zapisami umowy sprzedaży kwota 122.245,45 zł miała zostać przekazana do Banku w celu spłaty zadłużenia, a pozostała kwota przelana na konto sprzedającej. W akcie notarialnym Pani E. Bembnista oświadczyła, że w zamian za przekazane pieniądze nabędzie udział we własności lokalu mieszkalnego nr 2 położonego w Nakle nad Notecią przy ulicy Mroteckiej 34. Jednakże w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowego lokalu jako właściciele figurują jedynie córka i zięć Pani E. Bembnisty.

Zgodnie z art. 68 ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami osoba, która nabyła lokal mieszkalny od gminy przy zastosowaniu bonifikaty, a następnie zbyła go przed upływem 5 lat, jest zobowiązana do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Z kolei art. 68 ust. 2a wprowadza zamknięty katalog wyłączeń powyższego obowiązku. Są to przypadki zbycia lokalu na rzecz osoby bliskiej, pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego, zamiany lokalu na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe oraz 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 związku z powyższym na podstawie art. 68 ust. 2 wyż. wym. ustawy w dniu 5 lipca 2013 roku Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią zażądał zwrotu bonifikaty w wysokości 59.812,61 zł, stanowiącej równowartość udzielonej bonifikaty wraz z waloryzacją. 31 lipca 2013 roku Pani E. Bembnista złożyła wniosek o odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty.

W omawianym przypadku mamy do czynienia z osobą starszą (75 lat), schorowaną. Pani E. Bembnista sprzedając mieszkanie przy ulicy ks. P. Skargi 7a/37 pieniądze przeznaczyła na lokal przy ulicy Mroteckiej 34/2. Przyczyną niewywiązania się z zobowiązań zawartych w umowie sprzedaży dotyczących nabycia udziału w lokalu nie była chęć zysku ale zasady banku, które nie udzielają kredytów osobom w podeszłym wieku. Obecnie Pani E. Bembnista zamieszkuje u córki, znajduje się pod jej stałą opieką. Do tut. Urzędu zostało dostarczone przez córkę K. Dymek i zięcia A. Dymek oświadczenie złożone przed notariuszem P. Gruszczyńskim, w którym zobowiązują się do zapewnienia matce względnie teściowej E. Bembnista, zamieszkałej: Nakło nad Notecią ulica Mrotecka 34 m. 2, - prawo do nieodpłatnego, nieograniczonego terminem zamieszkania (jako członka rodziny), w lokalu mieszkalnym nr 2 położonym w Nakle nad Notecią przy ulicy Mroteckiej nr 34, dla którego Sąd Rejonowy w Szubinie VIII Zamięscowy Wydział ksiąg Wieczystych z siedzibą w Nakle nad Notecią prowadzi księgę wieczystą Kw nr BY1N/00015013/1. Powyższe zobowiązanie zostało przyjęte z uwagi na to, że E. Bembnista dokonała umowy darowizny na rzecz Kamili i Artura Dymek, przedmiotem której była kwota 122.245,45. Ponadto Kamila i Artur Dymek oświadczają, że E. Bembnista powyższą kwotę uzyskała z tytułu części ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 37, znajdującego się w Nakle nad Notecią przy ul. Ks. P. Skargi 7 a. Artur i Kamila Dymek oświadczyli, iż w przypadku gdyby z jakiegokolwiek przyczyny utracili własność powołanego wyżej lokalu to zobowiązują się niezwłocznie do zabezpieczenia na swój koszt matce względnie teściowej E. Bembnista prawa najmu mieszkania równorzędnego z dotychczas zajmowanym pomieszczeniem na terenie gminy Nakło nad Notecią, bądź w innym miejscu dowolnie wskazanym przez uprawnioną E. Bembnista. Artur i Kamila Dymek oświadczają, iż w przypadku niedotrzymania przez nich zobowiązania wyszczególnionego w oświadczeniu to uprawnionej E. Bembnista przysługuje odpowiednio: prawo do odwołania powołanej wyżej umowy darowizny; roszczenie sądowe o zasądzenie wobec nich realizacji wykonywania na ich koszt prawa przez nią na terenie Gminy Nakło nad Notecią względnie innym miejscu przez nią wskazanym, na zasadach prawa najmu z obowiązkiem opłacania przez nich bieżącego czynszu. Z uwagi na przedstawioną sytuację życiową wnioskodawczyni, uznać należy, iż jest to szczególnie przypadek uzasadniający odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty. W świetle powyższego, Burmistrz wnosi o przyjęcie przedłożonego projektu uchwały.