

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 2024 r.

w sprawie odstąpienia od żądania zwrotu 5 zwaloryzowanych bonifikat udzielonych od ceny przeniesienia praw do nieruchomości gruntowych w celu spełnienia wymogów działki budowlanej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 68 ust. 2-2c oraz 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.)

**RADA MIASTA KATOWICE
uchwała:**

- § 1. Wyrazić zgodę na odstąpienie przez Prezydenta Miasta Katowice od żądania zwrotu zwaloryzowanych bonifikat udzielonych od ceny przeniesienia w trybie art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami praw do nieruchomości gruntowych w celu spełnienia wymogów działki budowlanej.
- § 2. Wykaz osób zobowiązanych do zwrotu zwaloryzowanych bonifikat, o których mowa w §1, zawierający 5 pozycji stanowi załącznik do niniejszej uchwały będący jej integralną częścią.
- § 3. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miasta Katowice

z dnia.....2024 r.

Lp.	Imię i nazwisko osoby zobowiązanej do zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty	Położenie nieruchomości	Data wykupu lokalu mieszkalnego od Miasta	Data nabycia gruntu z art. 209a	Data sprzedaży lokalu wraz z gruntem	Wysokość zwaloryzowanej bonifikaty do zwrotu
1	2	3	4	5	6	7
1.	A D	ul. Wita Stwosza /	15.01.2010 r.	05.10.2016 r.	16.11.2022 r.	10.344,74 zł
2.	M R	ul. Wita Stwosza /	17.02.2010 r.	05.10.2016 r.	07.02.2022 r.	19.122,87 zł
3.	A D -P	ul. Wita Stwosza /	14.10.2002 r.	05.10.2016 r.	27.01.2020 r.	10.779,63 zł
4.	E Pl	ul. Wita Stwosza /	14.10.2002 r.	05.10.2016 r.	13.03.2020 r.	10.779,63 zł
5.	E B	ul. Katowicka /	01.02.1982 r.	24.11.2017 r.	19.02.2020 r.	3.645,51 zł

Uzasadnienie

W przypadku wyodrębniania własności lokali i ich sprzedaży przez Miasto w budynku, dla którego wydzielona jest działka gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej, właścicielom lokali przysługuje roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności przyległej nieruchomości gruntowej (art. 209a ust. 1 ugn).

W wyżej opisanej sytuacji własnościowej analogiczne roszczenie przysługuje Miastu w stosunku do właścicieli lokali w takiej nieruchomości budynkowej (art. 209a ust. 3 ugn).

Rada Miasta Katowice w dniu 31 maja 2010 r. podjęła uchwałę nr LVIII/1200/10 w sprawie udzielania bonifikat w wysokości 95% od ceny przeniesienia praw do nieruchomości gruntowych w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art. 209a ust. 1 i ust. 2 ugn.

Stosownie do art. 68 ust. 2 ugn, jeżeli nabywca zbył nieruchomość (...) przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

Aktualnie w związku ze zobowiązaniem do zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty z uwagi na sprzedaż przed upływem 10 lat udziałów w gruncie nabytym od Miasta w trybie art. 209a ust. 1 ugn, Wydział wystąpił z żądaniem zwrotu m.in. do 5 osób, które wniosły o odstąpienie od żądania zwrotu tej bonifikaty. Wnioskodawcy podnoszą, że nie mieli świadomości ograniczenia rozporządzania nieruchomością z uwagi na fakt, iż od nabycia lokali od Miasta upłynął okres dłuższy niż 5 lat. Ponadto wskazali, iż dokonanie sprzedaży/darowizny lokalu mieszkalnego podyktowane było względami osobistymi lub rodzinnymi, a w przypadku darowizny nie uzyskano z tego tytułu żadnej korzyści majątkowej.

Wnioski o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikat dotyczą sprzedaży związanych z lokalami mieszkalnymi usytuowanymi w budynkach wspólnot mieszkaniowych przy ul. Wita Stwosza (4 osoby) i ul. Katowickiej (1 osoba). Wykaz osób zobowiązanych do zwrotu bonifikaty stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Sprzedaż udziałów w gruncie w powyższych przypadkach związana była ze sprzedażą lokali mieszkalnych po upływie 5 lat od daty ich nabycia od Miasta.

Zgodnie z art. 68 ust. 2c ugn Prezydent może odstąpić od żądania zwrotu bonifikaty, w innych przypadkach niż określone w ust. 2a cyt. ustawy za zgodą rady.

Rada Miasta stosownie do art. 68 ust. 2c ugn podjęła 30 uchwał w sprawie odstąpienia od obowiązku zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokali mieszkalnych.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.