

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu części zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr położonego w budynku przy ul. Piotrowickiej w Katowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 68 ust. 2 - 2c 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 części zwaloryzowanej bonifikaty, w udziale wynoszącym 1/2, udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr położonego przy ul. Piotrowickiej w Katowicach.
- § 2. Kwota równa udzielonej bonifikacie w udziale wynoszącym 1/2, po waloryzacji wynosi 115.758,65 zł.
- § 3. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

W dniu 01.04.2022 r. Miasto Katowice sprzedało na rzecz najemcy lokal mieszkalny nr o pow. uż. 83,53 m² położony w budynku przy ul. Piotrowickiej , za kwotę 56.033,44 zł. Od ceny zbycia została udzielona bonifikata w wysokości 80% w kwocie 224.133,76 zł. Przed upływem 5 lat od daty zakupu, nabywca aktem notarialnym z dnia 31.10.2022 r. darował lokal swojemu synowi Panu P O który ustanowił na jego rzecz dożywotnią i nieodpłatną służebność mieszkania. Pan P O następnie aktem notarialnym z dnia 02.01.2023 r. darował lokal ze swojego majątku osobistego do majątku wspólnego z żoną.

Przepis art. 68 ust. 2 ugn stanowi m.in., że zwrot bonifikaty następuje na żądanie właściwego organu w przypadku gdy nabywca lokalu mieszkalnego zbył go przed upływem 5 lat.

Od tej zasady przewidziano w art. 68 ust. 2a cyt. ustawy pięć wyjątków, w tym m.in. brak obowiązku zwrotu bonifikaty w przypadku zbycia na rzecz osoby bliskiej, przy czym stosownie do art. 68 ust. 2b osoba bliska nie ma już możliwości skorzystania z przywilejów zwolnienia z obowiązku zwrotu bonifikaty. W przypadku zbycia przez osobę bliską takiego lokalu w okresie karencji, ma ona obowiązek zwrotu bonifikaty.

W związku z powyższym, Pan P O został zobowiązany do zwrotu części zwaloryzowanej bonifikaty w udziale wynoszącym 1/2 w wysokości 115.758,65 zł.

W odpowiedzi Pan P O zwrócił się z prośbą o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty wskazując, że umową darowizny nie dokonał zbycia lokalu a jedynie jego przeniesienia ze swojego majątku osobistego do majątku wspólnego jego i żony, a tym samym nie pozbawił się jego własności. Podniósł jednocześnie, że mieszkanie nadal wykorzystywane jest na cele mieszkaniowe jego rodziny (w mieszkaniu zamieszkuje jego ojciec). Z uwagi na stan zdrowia ojca (przebyty niedawno udar) Pan P O wraz z żoną pracujący od kilku lat za granicą, planują obecnie powrót do Polski.

W uzupełnieniu wniosku Pan P O przedłożył dokumentację potwierdzającą jego sytuację finansową, w tym deklarację o dochodach oraz o stanie majątkowym informując jednocześnie, że obciążenie go obowiązkiem zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty doprowadzi do zadłużenia małżonków i znacznie utrudni realizację ich planów szybkiego powrotu do kraju.

Zgodnie z art. 68 ust. 2c 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 31 uchwał w sprawie odstąpienia od obowiązku zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokali mieszkalnych.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.