

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) 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 zwaloryzowanej bonifikaty, udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr położonego przy ul. Koszarowej w Katowicach.
- § 2. Kwota równa udzielonej bonifikacie po waloryzacji wynosi 61.592,82 zł.
- § 3. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

W dniu 03.09.2020 r. Miasto Katowice sprzedało na rzecz najemcy lokal mieszkalny nr o pow. uż. 29,60 m² położony w budynku przy ul. Koszarowej , za kwotę 32.188,00 zł. Od ceny zbycia została udzielona bonifikata w wysokości 60% w kwocie 48.282,00 zł.

Przed upływem 5 lat od daty nabycia, nabywca darował przedmiotowy lokal żonie Pani K J (akt notarialny z dnia 15.03.2021 r.). Następnie Pani K J umową notarialną z dnia 21.12.2022 r. darowała mieszkanie swoim wnukom.

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, Pani K J została zobowiązana do zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty w wysokości 61.592,82 zł.

W odpowiedzi Pani K J zwróciła się z prośbą o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty wskazując, że darowizna lokalu wnukom była spowodowana jej trudną sytuacją finansową, a tym samym brakiem możliwości ponoszenia kosztów utrzymania i eksploatacji lokalu. W uzasadnieniu wskazała, iż po śmierci męża jest osobą samotną, będąc w podeszłym wieku (76 lat), utrzymuje się jedynie z renty, cierpi na liczne schorzenia i posiada orzeczenie o niepełnosprawności (w stopniu umiarkowanym) co często uniemożliwia jej samodzielne funkcjonowanie.

Poinformowała również, że dokonując darowizny lokalu wnukom nie osiągnęła z tego tytułu żadnej korzyści majątkowej, a nadto przedmiotowy lokal cały czas pozostaje własnością rodziny, którego faktycznym użytkownikiem pozostają wnukowie.

Pani K J przedłożyła również dokumenty potwierdzające jej sytuację finansową, w tym deklarację o dochodach oraz o stanie majątkowym informując jednocześnie, że nie posiada środków na dokonanie zwrotu bonifikaty.

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.

Mając na uwadze zaistniałą sytuację, tj. darowiznę przez Panią K J na rzecz wnuków lokalu mieszkalnego nr położonego w budynku przy ul. Koszarowej , bez uzyskania korzyści finansowych oraz fakt, że lokal cały czas pozostaje własnością rodziny, zachodzi szczególnie uzasadniony przypadek, o którym mowa w art. 68 ust. 2c ww. ustawy, zatem podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.