

Projekt

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W OLECKU

z dnia 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego

Na podstawie art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz jego najemcy, położonego w budynku przy ul. Grunwaldzkiej 5 w Olecku.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Wojciech Rejterada

Uzasadnienie

Do Urzędu Miejskiego w Olecku wpłynęło pismo z prośbą o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego. Wnioskodawca prośbę swą motywuje wcześniejszym brakiem możliwości uzyskania kredytu na dofinansowanie kupna innej nieruchomości wykorzystywanej na cele mieszkaniowe oraz aktualnym nabyciem lokalu mieszkalnego (umowa kupna z 12 marca 2026 r.).

Lokal mieszkalny położony w budynku przy ul. Grunwaldzkiej 5 w Olecku został sprzedany matce wnioskodawcy jako najemcy lokalu mieszkalnego 19 listopada 2019 r. Kwota udzielonej wówczas 90% bonifikaty wyniosła 61 145,10 zł.

Lokal ten stał się własnością wnioskodawcy w wyniku umowy dożywocia z 16 grudnia 2019 r. Wnioskodawca na podstawie umowy sprzedaży zbył przedmiotowy lokal 26 lipca 2023 r.

Obowiązek żądania zwrotu bonifikaty wynika z art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty (...) w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia jego nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.

Bonifikata nie podlega zwrotowi w przypadku (art. 68 ust. 2a):

- zbycia lokalu na rzecz osoby bliskiej,
- zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny będący przedmiotem prawa własności lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, albo nieruchomości przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe będącą przedmiotem prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego,
- sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży wykorzystane zostały w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem prawa własności lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe będącej przedmiotem prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego.

Jeżeli w ww. przypadkach nie zostały wykorzystane wszystkie uzyskane środki na nabycie lub zamianę nieruchomości albo lokalu mieszkalnego, obowiązek zwrotu bonifikaty dotyczy kwoty odpowiadającej części bonifikaty niewykorzystanej na nabycie lub zamianę, po jej waloryzacji.

Wnioskodawca był poinformowany o powyższym. Ponadto 28 lipca 2023 r. złożył oświadczenie, iż środki uzyskane ze sprzedaży lokalu mieszkalnego zostaną wykorzystane w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego oraz zobowiązał się do niezwłocznego przedłożenia aktu notarialnego. Wnioskodawca nie wywiązał się ze złożonego oświadczenia i uchybił terminowi na zakup innego lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości wykorzystywanej na cele mieszkaniowe. Termin ten minął 26 lipca 2024 r.

Ustawa nie umożliwia przedłużenia terminu spłaty zobowiązania.

Stosownie do art. 68 ust. 2c ww. ustawy właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, w innych przypadkach niż określone w art. 68 ust. 2a, za zgodą rady.

Wnioskodawca w sierpniu 2024 r. złożył prośbę o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty lub wydłużenie o 6 miesięcy okresu na zakup nieruchomości. Rada Miejska w Olecku na sesji odbytej 24 września 2024 r. nie podjęła uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty.