



URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA BIURO RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA	
Data wpl.	03-04-2015
L. dz.	



Pan Jan Chmielewski
Radny Rady Miejskiej Wrocławia

Wrocław, dnia 02.04.2015 r.

L.dz.56760/2015

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego w sprawie ewentualnego umorzenia obciążającego obowiązkowi zwrotu bonifikaty udzielonej przez Gminę Wrocław przy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr położonego przy ul. we Wrocławiu, po przeanalizowaniu całości sprawy, uprzejmie informuję, co następuje:

Lokal mieszkalny nr położony we Wrocławiu przy ulicy został sprzedany aktem notarialnym z dnia 17 lipca 2008 r. w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W dniu 9 września 2009 r. darował przedmiotowy lokal mieszkalny bratu –

W dniu 22 czerwca 2010 r. tj. przed upływem 5 lat od daty pierwotnego nabycia, jako obdarowany aktem notarialnym darował przedmiotowy lokal mieszkalny synowi

Zgodnie z brzmieniem art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.): „Jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, 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. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu". Wymieniona wyżej ustawa w art. 68 ust. 2a pkt 1 wyłącza wspomniany obowiązek w przypadku zbycia na rzecz osoby bliskiej, z zastrzeżeniem ust. 2b. Artykuł 68 ust. 2b ww. ustawy stanowi, że: „Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do osoby bliskiej, która zbyła lub wykorzystwała nieruchomości na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od pierwotnego nabycia”.

Artykuł 4 pkt 3b u.g.n. zawiera definicję pojęcia zbywania albo nabywania nieruchomości, przez które należy rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste.

W związku z powyższym na podstawie art. 68 ust. 2b w związku z art. 68 ust. 2 u.g.n. zobowiązany jest do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

Potwierdził to Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 14 lipca 2010 r. (sygn. V CSK 15/10) w którym uznał, że: „literalna wykładnia art. 68 ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami prowadzi do jednoznacznego wniosku, że obowiązek zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty przez osobę bliską powstaje w sytuacji zbycia lokalu mieszkalnego przed upływem 5 lat licząc od pierwotnego nabycia – niezależnie od celu takiego zbycia, oraz osoby nabywcy – lub wykorzystania przez nią nieruchomości na inny cel niż cel uzasadniający udzielenie bonifikaty (...)”.

Mając na względzie powyższe, uzasadnione jest dochodzenie przez Gminę Wrocław od _____ obowiązkowi zapłaty kwoty 221.536,80 zł z tytułu zwrotu bonifikaty udzielonej przez Gminę Wrocław _____ przy sprzedaży lokalu nr _____ położonego we Wrocławiu przy ulicy _____

Jednocześnie informuję, że w dniu 1 kwietnia 2015 r. wpłynął do tutejszego organu odpis aktu notarialnego z dnia 23 marca 2015 r. – oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczeń oraz umowa przeniesienia własności z której wynika, że _____ przeniósł na rzecz ojca _____

_____ lokal mieszkalny przy ulicy _____ a _____

na to przeniesienie wyraził zgodę.

Wraz z odpisem aktu notarialnego _____ złożył wniosek o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty.

W chwili obecnej dokonywana jest analiza prawna wymienionego oświadczenia pod kątem możliwości odstąpienia od żądania od zwrotu bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr położonego przy ul. we Wrocławiu.

Informację o ostatecznym rozstrzygnięciu sprawy przekażę na ręce Pana Radnego odrębnym pismem.



Jan Chmielewski
Radny Rady Miejskiej Wrocławia

Otrzymują:

1. Jan Chmielewski
Radny Rady Miejskiej Wrocławia
2. Janusz Zętkowski
Jodłówka-Wałki 22H, 33-150 Wola Rędzińska,
3. Kancelaria Prezydenta Wrocławia,
4. Sekretariat Wiceprezydenta Wrocławia,
5. aa.