

**UZASADNIENIE**  
**DO PROJEKTU UCHWAŁY W SPRAWIE WYRAŻENIA ZGODY NA**  
**ODSTĄPIENIE OD ŻĄDANIA ZWROTU BONIFIKATY UDZIELONEJ PRZY**  
**SPRZEDAŻY LOKALU MIESZKALNEGO**

Gmina Cieszyn prowadzi sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców w trybie bezprzetargowym na podstawie uchwały Nr XII/129/19 Rady Miejskiej Cieszyna z 30 października 2021 r. w sprawie warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych. Zasady zwrotu bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego regulują przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Jeżeli nabywca nieruchomości lokalowej zbył ją lub wykorzystał na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Ustawodawca przewidział jednak wyłączenia od tego przepisu. Zgodnie z art. 68 ust. 2a pkt 1 wyżej powołanej ustawy, obowiązku zwrotu bonifikaty po jej waloryzacji nie stosuje się w przypadku zbycia lokalu na rzecz osoby bliskiej. Przez osobę bliską w rozumieniu art. 4 ww. ustawy należy rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu.

W dniu 27 kwietnia br. do tut. Urzędu wpłynął wniosek właścicieli mieszkania położonego przy ul. Tysiąclecia 5/36 zakupionego w 2019 r. od Gminy Cieszyn o odstąpienie od obowiązku zwrotu bonifikaty udzielonej przy zakupie lokalu mieszkalnego. Wnioskodawcy zamierzają przekazać w darowiźnie przedmiotowy lokal mieszkalny córce, która nie została przysposobiona przez jednego z wnioskodawców. Taka decyzja podyktowana była dobrym kontaktem córki z biologicznym ojcem. Pomimo tego, córka była wychowywana od 13 roku życia przez obojga wnioskodawców. W rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami, obdarowana nie jest osobą bliską jednego z wnioskodawców, w związku z czym, w przypadku darowania jej lokalu zachodzi przesłanka żądania zwrotu udzielonej bonifikaty.

Zgodnie z art. 68 ust. 2c wyżej powołanej ustawy, właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, w innych przypadkach niż określone w ust. 2a, za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku. Wobec powyższego, biorąc po uwagę przedstawione okoliczności sprawy, proponuję wyrazić zgodę wnioskodawcom na odstąpienie od obowiązku zwrotu bonifikaty. W tym celu przygotowany został projekt uchwały w niniejszej sprawie.