

Cieszyn, dnia 23 czerwca 2023 roku

URZĄD MIEJSKI w Cieszynie	
Wpł. 23. 06. 2023	
Wysł.	Załatw. GN
L.dz. 16641	zał.

J. Golec
23.06.23 Jhs.

Burmistrz Miasta Cieszyn

W odpowiedzi na pismo z dnia 5 czerwca 2023 roku, nr GN.6840.4.2.2023.
zwracam się z prośbą o odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty.

UZASADNIENIE

Umową o dożywocie z dnia 11 sierpnia 2016 roku wraz z żon
przenieśliśmy własność naszej nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny
nr w Cieszynie w zamian za opiekę nad nami
w myśl art. 908 Kodeksu Cywilnego na rzecz małżonków
..... nie sprzedaliśmy im tego mieszkania.

..... to wnuczka mojej zmarłej żony, jest moją jedyną
rodziną, gdyż dzieci własnych nie posiadam oraz innej żyjącej rodziny,
wszyscy już zmarli. Według informacji jaką posiadam przekazanie lokalu mogło
nastąpić jedynie na małżonków, gdyż zgodnie z przepisami za dożywocie może nabyć
nieruchomość jedynie małżeństwo, nie można przekazać na jednego z nich.

Pragnę podkreślić, że traktuje
jak swoje własne wnuki, sprawują oni nade mną opiekę, interesują się moim stanem
nie tylko fizycznym lecz również psychicznym i z wielkim oddaniem opiekowali się
moją żoną.

Informuję, że nadal małżonkowie są właścicielami opisanego lokalu, w którym ja zamieszkuję i nie ponoszę żadnych kosztów związanych z jego utrzymaniem.

sprawowali od tego momentu nabycia lokalu opiekę nad nami, w szczególności nad chorą obłożnie leżącą

(wszystkie czynności związane z opieką i pielęgnacją nad leżącą osobą sprawowali oni). dokonali wymaganych remontów mieszkania, aby umożliwić nam poruszanie się po mieszkaniu, między innymi zrobili remont łazienki (np. prysznic zamiast wanny).

Mój stan zdrowia z każdym dniem się pogarsza i również wymagam coraz większej pomocy w codziennych czynnościach. Nie jestem w stanie sam wykonywać podstawowych czynności jak zakupy, wizyta u lekarza czy sprzątanie. Wymagam opieki podczas korzystania z łazienki (prysznic). Ze względu na podeszły wiek i bardzo zły stan zdrowia w ostatnim czasie prawie nie wychodzę z mieszkania, a jeżeli już to zawsze pod opieką.

Od wielu lat choruję na miażdżycę, nadciśnienie i mam duże zmiany zwyrodnieniowe kręgosłupa. Na leczenie, rehabilitacje i lekarstwa wydaję miesięcznie duże kwoty.

Nie wyobrażam sobie funkcjonowania bez pomocy

Z poważaniem

Repertorium A numer 3011/2016

AKT NOTARIALNY

Dnia jedenastego sierpnia dwa tysiące szesnastego roku (11-08-2016 r.) przed notariuszem Haliną Klinik w jej Kancelarii Notarialnej w Cieszynie przy ul. Garncarskiej nr 7 stawili się: -----

Tożsamość stawających i numery pesel stwierdziła notariusz na podstawie ważnych dowodów osobistych wpisanych obok nazwisk. -----
Stawający oświadczają, że ich identyfikatorami podatkowymi są numery pesel.-----

UMOWA O DOŻYWCIE

§ 1. ----- oświadczają, że na podstawie oświadczenia o ustanowieniu odrębnej własności lokalu, umowy sprzedaży i umowy wieczystego użytkowania z dnia 15 listopada 2012r są właścicielami we wspólności ustawowej nieruchomości objętej księgą wieczystą **Kw.**

Sądu Rejonowego w Cieszynie, położonej w miejscowości Cieszyn, gmina Cieszyn, powiat cieszyński, województwo śląskie, a stanowiącej lokal mieszkalny w Cieszynie, składający się z jednego pokoju, kuchni, łazienki i przedpokoju o łącznej powierzchni 33,52 m², z własnością którego połączony jest udział w 3352/169501 części w prawie wieczystego użytkowania dz. 8/10 o powierzchni 0,0584 ha (pięćset osiemdziesiąt cztery metry kwadratowe), obj. Kw. trzydzieści jeden tysięcy sto sześćdziesiąt dziewięć/ Sądu Rejonowego w Cieszynie, położonej w Cieszynie obr. 52 oraz we współwłasności w niewydzielonych częściach wspólnych budynku. -----
Nadto oświadczają, że dział IV powyższych ksiąg oraz dział III Kw. wolne są od wpisów, a w dziale III Kw.

wpisana jest wzmianka, iż w przypadku, gdyby nabywca przed upływem pięciu lat licząc od dnia nabycia- zbył lub wykorzystał lokal na inne cele niż mieszkaniowe, kwota bonifikaty po jej waloryzacji podlega zwrotowi, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, zaś w dziale II Kw. wpisane są wzmianki o wniosku Dz. Kw. nie dot. przedmiotu umowy. -----

małżonkowie oświadczają, że przedmiotowa nieruchomość wolna jest od wszelkich długów i ciężarów oraz praw osób trzecich nieujawnionych w księdze wieczystej, a jej stan prawny do dnia dzisiejszego nie uległ zmianie. -----

Strony przedkładają wypis z rejestru gruntów z dnia 4 sierpnia 2016r wydany przez Burmistrza Miasta Cieszyna, jednostka rejestrowa G.62, z którego wynika, że powyższa działka 8/10 stanowi tereny mieszkaniowe .-----

Nadto wyjaśniają, że nie została wydana decyzja administracyjna ani orzeczenie sądu i nie toczy się żadne postępowanie przed jakimkolwiek organem i sądem, w tym postępowanie egzekucyjne, upadłościowe lub inne, mogące mieć wpływ na nabycie opisanego przedmiotu umowy. -----

§ 2. małżonkowie Książek przenoszą na rzecz wnuczki względnie córki pasierba i jej męża małżonków

własność opisanej wyżej nieruchomości obj. Kw. położonej w Cieszynie, stanowiącej lokal mieszkalny nr 1 w budynku nr w Cieszynie, składający się z jednego pokoju, kuchni, łazienki i przedpokoju o łącznej powierzchni 33,52 m², z własnością którego połączony jest udział w 3352/169501 części w prawie wieczystego użytkowania dz. 8/10 o powierzchni 0,0584 ha (pięćset osiemdziesiąt cztery metry kwadratowe), obj. Kw. Sądu Rejonowego w Cieszynie, położonej w Cieszynie, w zamian za dożywocie w myśl art. 908 k.c. a

własność tej nieruchomości za dożywocie na rzecz | nabywają z dorobku i zobowiązują się przyjąć ich za domowników, zapewnić im należycie oświetlone i ogrzane mieszkanie w całym opisanym wyżej lokalu mieszkalnym. ----- Dodatkowo zobowiązują się dostarczać im czystą bieliznę i pościel, bez obowiązku zakupienia nowych, a także w razie choroby i starości zapewnić im opiekę i urządzić pogrzeb odpowiadający miejscowym zwyczajom. -----

§ 3. Strony podają wartość przedmiotu niniejszej umowy dożywocia na kwotę 90.000,00 zł (dziewięćdziesiąt tysięcy złotych). -----

§ 4. Nabywcy zapewniają, że są w posiadaniu przedmiotowej nieruchomości od dnia dzisiejszego. -----

§ 5. Koszty tego aktu ponoszą nabywcy. -----

§6. Notariusz poinformowała stawających o art. 9 ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych, o podatku dochodowym, o odpowiedzialności z kodeksu karnego skarbowego oraz o przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przepisach ustawy o podatku od towarów i usług, po czym zapewnili oni, iż z tytułu przedmiotowej umowy nie są podatnikami tego podatku. Nadto notariusz poinformowała stawających o brzemieniu art. 626⁴ kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej.-----

§ 7. Notariusz na żądanie nabywców na podstawie załączonych dokumentów, złoży do Sądu Rejonowego w Cieszynie wniosek o poniższej treści: --

- stawający ad. 3 i 4 wnoszą o: -----
- wpis w księdze wieczystej Kw. _____ i prawa własności na rzecz _____
we wspólności ustawowej. -----
- Nadto wpis w powyższej księdze w dziale III dożywocia na rzecz _____
w myśl powyższego paragrafu 2 umowy. -----

§ 8. Pobrano: -----

- a) opłatę sądową na podstawie art. 42/1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r /Dz.U. 167/05/ w kwocie 400,00 zł, -----
- b) tytułem taksy notarialnej na podstawie § 2, 3, 5 rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004r /Dz.U. 148/04 ze zmianami/ w kwocie 500,00 zł, -----
- c) podatek od towarów i usług VAT 23% w kwocie 115,00 zł. -----
- d) podatek od czynności cywilnoprawnych z art. 7 ustawy z dnia 9 września 2000r /Dz.U. 86/00 ze zmianami/ w kwocie 1.800,00 zł, -----

Łącznie pobrano: 2.815,00 zł (dwa tysiące osiemset piętnaście złotych) . -----

Opłata sądowa pobrana przy akcie zarejestrowanym w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego. -----

Podane wyżej kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT (łącznie 123,00 zł). -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany. -----

Na oryginale podpisy stawających i notariusza

Repertorium A nr: 3013 /2016

Wypis ten wydano:

POBRANO: -----

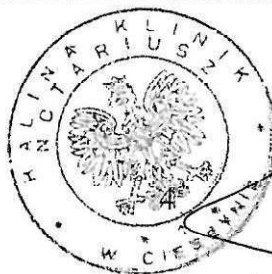
a) wynagrodzenie notarialne w myśl § 12 Rozp. Min. Spraw.

z 28.VI.2004r. /Dz.U.148/04/ w kwocie 24,00 zł, -----

b) podatek VAT 23% w myśl ustawy z 11.III.2004 /Dz.U. 54/04/ w kwocie 5,52
zł, -----

Razem: 29,52 zł /dwadzieścia dziewięć złotych 52/100/.-----

CIESZYN, dnia jedenastego sierpnia dwa tysiące szesnastego roku (11-08-
2016 r.) . -----



Uchwała Nr XXIX/357/2016
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia 27 października 2016 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy wykupie lokalu mieszkalnego od Miasta Kalisza.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016r. poz. 446) oraz art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015r. poz. 1774 i 1777, z 2016r. poz. 65, 1250 oraz 1271) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od Pani ██████████* zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty w kwocie 24.970,40zł (słownie: dwadzieścia cztery tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt złotych 40/100), udzielonej przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokalu mieszkalnego nr 51, położonego w Kaliszu przy ██████████*.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Kalisza
/.../
Andrzej Plichta

** Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych, na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, jawność wyłączył Michał Pilas – p.o. naczelnika Wydziału Gospodarowania Mieniem.*

Uzasadnienie

do uchwały Nr XXIX/357/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 27 października 2016 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy wykupie lokalu mieszkalnego od Miasta Kalisza.

Aktem notarialnym Rep.A: [REDAKTOWANE]* z dnia 29.12.2010r. Miasto Kalisz sprzedało lokal mieszkalny nr 51 usytuowany w Kaliszu przy [REDAKTOWANE]* wraz z udziałem 117/10000 części w nieruchomości wspólnej jako prawa związane z własnością lokalu oraz oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału 117/10000 części do działki nr 23/6 na rzecz Pani [REDAKTOWANE]* oraz Państwa [REDAKTOWANE]*. Stosownie do art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1a ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz uchwały Rady Miejskiej Kalisza Nr XX/258/2012 z dnia 08.03.2012r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Miasta Kalisza przy sprzedaży wyżej wymienionej nieruchomości udzielona została 90% bonifikata w kwocie 89.632,44zł.

Aktem notarialnym Rep.A: [REDAKTOWANE]* z dnia 05.11.2015r. Pani [REDAKTOWANE]* dokonała przeniesienia swojego udziału (1/2) do nieruchomości na rzecz pozostałych współwłaścicieli mieszkania tj.: syna i synowej. W zamian Państwo [REDAKTOWANE]* zobowiązali się zapewnić Pani [REDAKTOWANE]* dożywotnie utrzymanie stosownie do postanowień art. 908 ustawy z dnia 23.04.1964r. Kodeks cywilny.

Zgodnie z art. 68 ust.2 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami nabywca lokalu mieszkalnego jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji jeżeli zbędzie go przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, zwrot następuje na żądanie właściwego organu. W myśl art. 68 ust 2a ustawy przepis ten nie ma zastosowania między innymi w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz osoby bliskiej. Osobami bliskimi w myśl art. 4 pkt. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami są: zstępni, wstępni, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoby przysposabiające i przysposobione lub osoba, która pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu. W omawianym przypadku zbycie nastąpiło na rzecz syna i synowej, która w świetle obowiązujących przepisów nie należy do kręgu osób bliskich.

Państwo [REDAKTOWANE]* orientując się o konieczności zwrotu części zwaloryzowanej bonifikaty aktem notarialnym Rep.A: [REDAKTOWANE]* z dn. 22.02.2016r. dokonali częściowego rozwiązania umowy dożywocia. W chwili obecnej właścicielami lokalu mieszkalnego nr 51 położonego w Kaliszu przy [REDAKTOWANE]*, zgodnie z zapisami w Księdze Wieczystej [REDAKTOWANE]*, jest Pan [REDAKTOWANE]* w części 1/2 oraz Państwo [REDAKTOWANE]* w części 1/2 na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej.

Jednakże zapisy tego aktu nie zwalniają organu od żądania części zwaloryzowanej bonifikaty w wysokości: 24.970,40 zł od Pani [REDAKTOWANE]*.

Zauważyć należy, iż czynności tej nie towarzyszyły względy komercyjne. Pani [REDAKTOWANE]* ze względu na swój wiek postanowiła przekazać swój udział w nieruchomości na rzecz osób Jej najbliższych. Dokonanie tej czynności po dniu 29.12.2015r. nie rodziłoby obowiązku zwrotu bonifikaty. Niestety umowa dożywocia została zawarta niespełna 2 miesiące za wcześniej.

Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami nie odnoszą się wprost do szczególnych sytuacji, w których lokal mieszkalny nabyty od gminy zostaje zbyty przed upływem 5 lat w drodze darowizny na rzecz syna i synowej.

