

**Protokół nr 35/2017  
z posiedzenia Komisji Rewizyjnej,  
odbytego w dniu 18 października 2017 r.**

**Obecni:**

**Członkowie Komisji oraz osoby zaproszone obecni według załączonych list obecności.**

**Porządek posiedzenia:**

**Godz. 13.00 – Urząd Miasta, mała sala posiedzeń**

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Zatwierdzenie protokołu nr 34/2017 z dnia 20.09.2017 r.
3. Sprawozdanie z działalności Szpitala Miejskiego, plany i działania na przyszłość.
4. Rozpatrzenie spraw dotyczących odstąpienia od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty w związku ze sprzedażą lokalu mieszkalnego.
5. Sprawy bieżące.

**Ad. 1**

Komisja przyjęła porządek obrad.

**Głosowanie: za – 4, przeciw – 0, wstrzym. - 0.**

**Ad. 2**

Komisja zatwierdziła protokół nr 34/2017 r. z posiedzenia Komisji w dniu 20.09.2017 r.

**Głosowanie: za – 3, przeciw – 0, wstrzym. - 1.**

**Ad. 3**

Sprawozdanie z działalności Szpitala Miejskiego, plany i działania na przyszłość.

Komisja wysłuchała Pani Agnieszki Wołowicz- Prezes Szpitala Miejskiego w Siemianowicach Śląskich i zapoznała się z ww. materiałem.

**Głosowanie: za – 5, przeciw – 0, wstrzym. - 0.**

**Ad. 4**

Rozpatrzenie spraw dotyczących odstąpienia od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty w związku ze sprzedażą lokalu mieszkalnego.

Komisja Rewizyjna na posiedzeniu w dniu 18 października 2017 r. rozpatrywała – zgodnie z dyspozycją Rady Miasta z dnia 24 sierpnia 2017 r. – sprawę Państwa [REDAKTED] oraz Państwa [REDAKTED] dotyczącą odstąpienia od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty w związku ze sprzedażą lokalu mieszkalnego przed upływem terminu zastrzeżonego ustawą o gospodarce nieruchomościami.

Komisja na swoje posiedzenie zaprosiła Państwa [REDAKTED], Państwa [REDAKTED] oraz Pana Jacka Szewczyka- Zastępcę Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta wraz z pracownikiem Wydziału Panią [REDAKTED]. W posiedzeniu brał udział również Radca Prawny Urzędu Miasta.

Członkowie Komisji wysłuchali argumentacji obu stron.

W oparciu o regulacje art. 68 ust. 1 pkt. 7 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. 2016 poz. 2147 z późn. zm.) właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny.

Art. 68 ust. 2 określa warunki żądania zwrotu udzielonej bonifikaty „*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*”.

Wyjątkiem żądania zwrotu, zgodnie z art. 68 ust. 2a pkt 5 jest przypadek 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 przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe będącej przedmiotem prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego.

I Państwo [REDAKTED] przedmiotowy lokal nabyli od Gminy Siemianowice Śląskie aktem notarialnym Rep. A nr [REDAKTED] dnia 18 listopada 2008 r. Aktem notarialnym Rep. A nr [REDAKTED] z dnia 30 sierpnia 2011 r. zbyli przedmiotowy lokal mieszkalny na rzecz osoby obcej, a aktem notarialnym Rep. A nr [REDAKTED] z dnia 6 lipca 2011 r. nabyli nieruchomość gruntową zabudowaną w Siemianowicach Śląskich przy ul. [REDAKTED] o charakterze mieszkaniowym. Nabycie nieruchomości gruntowej zabudowanej miało miejsce przed datą zbycia lokalu mieszkalnego nabytego od Gminy. Zatem pismem z dnia 23.05.2017 r. (odebrany dnia 26.05.2017 r.) wezwano Państwa [REDAKTED] do zapłaty kwoty zwaloryzowanej bonifikaty w wysokości 63.278,10 zł. Państwo [REDAKTED] w piśmie z dnia 6.06.2017 r. wskazują, iż lokal mieszkalny określony w §4 aktu notarialnego z dnia 18 listopada 2008 r. został sprzedany na mocy zapisów aktu notarialnego z dnia 30 sierpnia 2011 r., za kwotę 155.000 zł. Całość kwoty sprzedaży tj. 155.000 zł, została przeznaczona na spłatę kredytu hipotecznego zaciągniętego w celu nabycia nieruchomości zabudowanej przeznaczonej na cele mieszkaniowe znajdującej się w Siemianowicach Śląskich przy ul. [REDAKTED]. Podkreślają fakt, iż nabycie nieruchomości przy ul. [REDAKTED] miało miejsce przed sprzedażą mieszkania zakupionego z bonifikatą (w lipcu 2011 roku), co miało związek jedynie z faktem, iż to kredytujący bank ostatecznie zdecydował od kiedy możliwe jest uruchomienie kredytu. W tym miejscu zwrócono uwagę, że ogół planowanych działań związanych ze sprzedażą lokalu mieszkaniowego i nabyciem nowej nieruchomości mieszkalnej z wykorzystaniem kredytu, w tym szczególności terminarz takich działań, został skonsultowany z kierownictwem Wydziału Gospodarki Mieniem UM jeszcze w październiku 2010 roku, to jest przed dokonaniem transakcji jak wyżej.



Przewodniczący Komisji po wysłuchaniu argumentacji obu stron poddał pod głosowanie wniosek, aby nie wyrazić zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego.

**Głosowanie: 5- za, 0- przeciw, 0- wsztrzym.**

II Państwo [REDAKTOWANE] przedmiotowy lokal nabyli od Gminy Siemianowice Śląskie aktem notarialnym Rep. A nr [REDAKTOWANE] z dnia 16.08.2010 r. Aktem notarialnym Rep. A nr [REDAKTOWANE] z dnia 11.12.2012 r. zbyli przedmiotowy lokal mieszkalny na rzecz osób obcych, za cenę 171.000 zł. Dnia 9.04.2013 r. aktem notarialnym Rep. A nr [REDAKTOWANE] Państwo [REDAKTOWANE] nabyli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, za cenę 215.000 zł. Jednakże w §4 niniejszego aktu zawarto informację, iż kwota 150.500 zł została zapłacona, natomiast kwota 64.500 zł pochodzi z udzielonego kredytu bankowego. Z uwagi na fakt, iż kwota 64.500 zł była finansowana ze środków pochodzących z kredytu bankowego, to dla rozliczenia kwoty udzielonej bonifikaty przyjęto kwotę 150.500 zł. W związku z tym, że na nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie zostały wykorzystane wszystkie uzyskane środki ze zbycia lokalu mieszkalnego zakupionego wcześniej od Gminy, w piśmie z dnia 24.05.2014 r. (pismo odebrano 26.05.2017 r.) wezwano Państwa [REDAKTOWANE] do zapłaty kwoty odpowiadającej części bonifikaty niewykorzystanej na nabycie nieruchomości, po jej waloryzacji, w wysokości 14.465,75 zł. Państwo [REDAKTOWANE] w piśmie z dnia 2.06.2017 r. wskazują, iż lokal mieszkalny przy ul. [REDAKTOWANE] nabyli w dniu 16 sierpnia 2010 r. aktem notarialnym Rep. A nr [REDAKTOWANE] za cenę 19.443,80 zł i że została im udzielona bonifikata z tytułu zakupu mieszkania, którego wartość została ustalona na 129.625 zł. Dnia 11 grudnia 2012 r. mieszkanie zostało przez nich zbyte za cenę 171.000 zł, a przy sprzedaży pośredniczyło biuro nieruchomości, które pobrało prowizję w kwocie 4.000 zł. Wtedy Państwo [REDAKTOWANE] postanowili przeznaczyć środki ze sprzedaży na zakup domu jednorodzinnego i zawarli w dniu 11 stycznia 2013 r. przedwstępną umowę sprzedaży i zniesienia współwłasności nieruchomości położonej w Piekarach Śląskich. Uzgodniona ze sprzedającymi wartość nieruchomości została ustalona na kwotę 280.000 zł. Jednakże po dokładnym zapoznaniu się z stanem technicznym nieruchomości Państwo [REDAKTOWANE] musieli zrezygnować z jej nabycia i w dniu 22.01.2013 r. dokonali rozwiązania przedwstępnej umowy sprzedaży. Dnia 9.04.2013 r. dokonali nabycia lokalu mieszkalnego przy ul. [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE], za kwotę 215.000 zł. Państwo [REDAKTOWANE] akcentują, że pismem z dnia 24 maja 2017 r. zostali wezwani przez Siemianowicki Urząd Miasta do zwrotu niewykorzystanej zwaloryzowanej części kwoty bonifikaty w wysokości 14.465,75 zł.

Przewodniczący Komisji po wysłuchaniu argumentacji obu stron poddał pod głosowanie wniosek, aby nie wyrazić zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego.

**Głosowanie: 5- za, 0- przeciw, 0- wsztrzym.**

#### Ad. 5

Sprawy bieżące.

Spraw bieżących nie wniesiono.

Przewodniczący  
Komisji Rewizyjnej  
Henryk Pesel