

Uchwała Nr
Rady Miasta Gdańska
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 594, zm.: z 2013 r. poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz.1072), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2014 r. poz. 518, zm.: z 2014 r. poz. 659, poz. 805, poz. 822, poz. 906, poz.1200).

uchwała się, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu części stanowiącej 82,80 % bonifikaty po jej waloryzacji, udzielonej Państwu XY* i XY* przy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 1 w budynku położonym przy ul. Gdyńskich Kosynierów xy w Gdańsku, tj. kwoty 162.016,66 zł wraz z należnymi odsetkami.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gdańska.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek

Uzasadnienie

W dniu 21.08.2009 r. Państwo XY* nabyli aktem notarialnym Rep. A nr 15704/2009 od Gminy Miasta Gdańska lokal mieszkalny nr 1 przy ul. Gdyńskich Kosynierów , uzyskując 79% bonifikatę w wysokości 183.941,23 zł. Następnie 30.03.2010 r. aktem notarialnym Rep. A nr 5056/2010 przedmiotowy lokal został sprzedany za 250.000,00 zł. Z aktu notarialnego Rep. A nr 4906/2009/J wynika, że lokal mieszkalny przy ul. Myśliwskiej 95A m. 8 Państwo XY* nabyli 21.12.2009 r., a więc trzy miesiące przed datą zbycia lokalu mieszkalnego, zakupionego z bonifikatą od Gminy Miasta Gdańska, oraz że cała cena lokalu w wysokości 525.180,00 zł została zapłacona. Z przekazanej do Wydziału Skarbu Urzędu Miejskiego w Gdańsku dokumentacji wynika, że powyższa kwota pochodziła z kredytu bankowego udzielonego na zakup i wykończenie mieszkania. Natomiast środki pochodzące ze sprzedaży lokalu nr 1 przy ul. Gdyńskich Kosynierów , zostały przeznaczone w części wynoszącej 42.994,56 zł na spłatę wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, ciążącą na lokalu nr 1 przy ul. Gdyńskich Kosynierów .

W związku z powyższym stanem faktycznym, na podstawie art. 68 ust. 2 w/w ustawy, Gmina Miasta Gdańska wystąpiła z żądaniem zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty w wysokości 195.672,30 zł, bowiem nie zostały spełnione przesłanki zwolnienia z obowiązku zwrotu bonifikaty wynikające z art. 68 ust. 2a pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, stanowiące, że jeżeli środki uzyskane ze sprzedaży lokalu mieszkalnego zostaną przeznaczone w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe, obowiązek zwrotu bonifikaty nie powstanie.

Państwo XY* wystąpili z wnioskiem o odstąpienie od roszczenia żądania zwrotu bonifikaty, motywując swój wniosek koniecznością poprawy sytuacji mieszkaniowej rodziny, z uwagi na stan zdrowia swoich dzieci. Oboje dzieci Państwa XY* od urodzenia cierpi na schorzenie górnych dróg oddechowych. Zatem zmiana zajmowanego mieszkania, w ponad stuletnim domu, na większe mieszkanie w nowym budownictwie, wynikała z potrzeby podjęcia właściwej terapii, której jednym z elementów było zapewnienia odpowiednich warunków mieszkaniowych.

Podkreślenia wymaga fakt, że chociaż zbycie lokalu mieszkalnego nabytego od gminy z bonifikatą nastąpiło po zakupie mieszkania przy ul. Myśliwskiej 95A m. 8, jednak przed tą datą Państwo XY* 10.09.2009 r. zawarli umowę przedwstępną z przyszłymi kupującymi. Zawarcie aktu notarialnego w terminie znacznie późniejszym niż umowa przedwstępna, wynikało z trudności strony kupującej lokal nr 1 przy ul. Gdyńskich Kosynierów w uzyskaniu kredytu bankowego na powyższy cel.

Na podkreślenie zasługuje również okoliczność, że zgodnie z przekazanymi dokumentami, część środków pochodzących ze sprzedaży lokalu nr 1 przy ul. Gdyńskich Kosynierów 2 zostały przeznaczone na spłatę kredytu zaciągniętego na zakup lokalu przy ul. Myśliwskiej 95A m. 8, a część na remont tego lokalu.

Wprawdzie wydatkowanie środków ze sprzedaży lokalu nabytego z bonifikatą w sposób wyżej wskazany, w rozumieniu art. 68 ust. 2a pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie uprawnia do zwolnienia z obowiązku zwrotu bonifikaty, nie mniej jednak w terminie 12 miesięcy od sprzedaży, Państwo XY* przeznaczyli kwotę w wysokości 207.005,44 zł na zaspokojenie swoich potrzeb mieszkaniowych w lokalu, który stanowi ich centrum życiowe. Powyższa suma stanowi różnicę między środkami uzyskanymi ze sprzedaży lokalu nabytego od gminy tj. 250.000,00 zł a kwotą wynoszącą 42.994,56 zł, wydatkowaną na spłatę wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, ciążącą na lokalu nr 1 przy

ul. Gdyńskich Kosynierów , która nie jest celem związanym bezpośrednio z nabyciem lokalu nr 8 przy ul. Myśliwskiej 95A.

Mając na uwadze okoliczności niniejszej sprawy zasadnym jest ograniczenie żądania zwrotu bonifikaty w takiej proporcji w jakiej pozostaje kwota przeznaczona na cele mieszkaniowe związane z nabyciem nowej nieruchomości, czyli kwota 207.005,44 zł, do kwoty uzyskanej ze sprzedaży lokalu nr 1 przy ulicy Gdyńskich Kosynierów 2, czyli 250.000,00 zł. Zatem Państwo XY* tytułem zwrotu bonifikaty winni uiścić 17,20% zwaloryzowanej kwoty bonifikaty tj. 33.655,64 zł.

W związku z powyższym wtórne zbycie lokalu nie zostało wykorzystane do wzbogacenia kosztem podmiotu publicznego, a jedynie służyło polepszeniu potrzeb mieszkaniowych.

Wnioskodawca:

Radca Prawny:

* **anonimizacja** danych osób fizycznych zgodnie z ustawą z 29.08.97. o ochronie danych osobowych: Dz.U. 1997 nr 133 poz. 883 z późniejszymi zmianami.