

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 2013, 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 od Pani XY* zwrotu kwoty równej bonifikacie po jej waloryzacji, udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 9 w budynku położonym przy ul. Mariackiej 6/8 w Gdańsku, w wysokości 54.451,08 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

* **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.

Uzasadnienie

W dniu 10.10.2006 r. Pani XY* nabyła od Gminy Miasta Gdańska aktem notarialnym Rep. A nr 16382/2006 lokal mieszkalny nr 9 przy ul. Mariackiej 6/8, uzyskując bonifikatę dla najemcy w wysokości 48.999,60 zł oraz bonifikatę w wysokości 860,93 zł od pierwszej opłaty z tytułu oddania ułamkowej części działki w użytkowanie wieczyste. Następnie Pani XY* dnia 26.08.2009 r. aktem notarialnym Rep. A nr 15923/2009 przekazała w drodze umowy darowizny w/w lokal swojej siostrze XY*, która dnia 04.03.2010 r. aktem notarialnym Rep. A nr 3468/2010 przedmiotowy lokal darowała wnukowi XY*.

Dnia 22.10.2007 r. weszła w życie ustawa, zmieniająca ustawę o gospodarce nieruchomościami, a wraz z nią zaczął obowiązywać ust. 2b art. 68. Zgodnie z jego treścią osoba bliska zobowiązana jest do zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty, udzielonej przy wykupie nieruchomości, jeżeli dokona zbycia lub wykorzysta lokal mieszkalny na cele inne niż uzasadniające udzielenie zniżki przed upływem 5 lat od dnia pierwotnego nabycia. Ponadto zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 14 lipca 2010 r., sygnatura V CSK 15/10, sytuacje wyłączające obowiązek zwrotu bonifikaty zawarte w art. 68 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczą tylko pierwotnego nabywcy, a nie osoby bliskiej w rozumieniu art. 4 pkt 13 cytowanej ustawy.

W związku z powyższym Pani XY* została wezwano do zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty w wysokości 54.451,08 zł, obejmującą zwaloryzowaną kwotę bonifikaty w wysokości 53.308,51 zł oraz zwaloryzowaną kwotę bonifikaty od pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu, powiększoną o 22% podatek VAT, wynoszącą 1142,57 zł.

Pani XY* wystąpiła z prośbą o odstąpienie od roszczenia żądania zwrotu bonifikaty. Wniosek umotywowwała faktem, że mimo dalszego przeniesienia własności lokalu na rzecz wnuka, zarówno ona jak i pierwotny nabywca od gminy, nadal zamieszkują w powyższym lokalu. W akcie notarialnym Rep. A nr 3468/2010 z dnia 04.03.2010 r. Pan XY* zobowiązał się do zapewnienia swojej babci XY* oraz Pani XY* dożywotniego zamieszkiwania oraz opieki. W ten sposób Pani XY* i Pani XY* uzyskały stabilne zaspokojenie swoich potrzeb mieszkaniowych, a ponadto z uwagi na swój zaawansowany wiek i związaną z tym bardzo ograniczoną sprawność fizyczną, również i opiekę.

Podkreślenia wymaga fakt, że przy zawieraniu umowy darowizny lokalu nr 9 przy ulicy Mariackiej 6/8, nie została przez notariusza poinformowana o nowelizacji art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Powyższy stan faktyczny uzasadnia wystąpienie przez Gminę Miasta Gdańska z żądaniem zwrotu bonifikaty, należy jednak uwzględnić fakt, że zbycie lokalu nr 9 przy ulicy Mariackiej 6/8 w zamian za dożywotnie zamieszkiwanie i opiekę, dokonane zostało nie dla osiągnięcia korzyści finansowych, a jedynie w celu zabezpieczenia swoich potrzeb mieszkaniowych.

Mając na uwadze powyższe zasadne jest podjęcie uchwały w sprawie odstąpienia od obowiązku zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie przez Panią XY*, bowiem został zachowany cel udzielonej bonifikaty.

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.