

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 od Pani XY* zwrotu kwoty równej bonifikacie po jej waloryzacji, udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 3 w budynku położonym przy ul. Lastadia 40 w Gdańsku.

§ 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 16.12.2010 r. Pani XY* nabyła od Gminy Miasta Gdańska, aktem notarialnym Repertorium A nr 5619/2010, lokal mieszkalny nr 3 przy ulicy Lastadia 40, uzyskując 90% bonifikatę w wysokości 159.507,00 zł. Następnie dnia 16.10.2012 r. aktem notarialnym Rep. A nr 14700/2012 Pani XY* sprzedała przedmiotowy lokal za kwotę 210.000,00 zł. W dniu 25.10.2012 r. aktem notarialnym Repertorium A Nr 5098/2012 nabyła od Pani XY* (córkę) udział wynoszący $\frac{1}{4}$ części w zabudowanej, budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, działce gruntu nr 1093, położonej przy ul. Borówkowej w Straszynie, za kwotę 210.000,00 zł, jednocześnie ponosząc koszty nabycia lokalu (taksa notarialna, podatek od czynności cywilnoprawnych, wpis sądowy) w kwocie 4.619,80 zł, co daje łącznie 214.619,80 zł.

Wynikająca z art. 68 ust. 2 u.g.n sankcja zwrotu bonifikaty w sytuacji sprzedaży lokalu mieszkalnego przed upływem 5 lat od daty nabycia od gminy jest zasadą i ma na celu ograniczenie obrotu lokalami mieszkalnymi nabytymi za cenę znacznie niższą od wartości rynkowej. Jednakże uznając prawo nabywcy do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w odpowiednim dla niego zakresie ustawodawca określił w art. 68 ust. 2a wyjątki od zasady obowiązku zwrotu udzielonej bonifikaty, w przypadku wystąpienia których, obowiązek zwrotu zostaje uchylony. Między innymi zwrot bonifikaty nie powstaje w sytuacji, gdy całość środków zostanie przeznaczona w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe. W przedmiotowej sprawie została spełniona przesłanka, ale w odniesieniu do mniejszego zakresu niż wskazany w przepisie ustawy. Niemniej jednak Pani XY* przez nabycie udziału w nieruchomości córki, która jest przeznaczona i wykorzystywana na cele mieszkaniowe, realizuje własne potrzeby mieszkaniowe.

Za odstąpieniem od roszczenia żądania zwrotu bonifikaty przemawia również fakt, że Pani XY* jest osobą starszą (85 lat) o znacznym stopniu niepełnosprawności - potwierdzonym orzeczeniem lekarskim, a ograniczona możliwością samodzielnej egzystencji wymaga stałej opieki innej osoby. Pani XY* jest po trzykrotnym schorzeniu nowotworowym i udarze mózgu.

Podkreślenia wymaga fakt, że dokonanie zbycia lokalu mieszkalnego, a następnie przeniesienie się do domu córki miało na celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych.

Ponadto w orzecznictwie utrwalony jest również pogląd, że od jednoznacznego sensu przepisu ustalonego za pomocą dyrektyw językowych wolno odstąpić wyjątkowo, jeżeli przemawiają za tym szczególnie ważne racje prawne, społeczne, ekonomiczne lub moralne. Może to mieć miejsce w sytuacji, w której językowe znaczenie przepisu prowadziłby do rażąco niesprawiedliwych lub irracjonalnych konsekwencji, zwłaszcza do sprzeczności ze znaczeniem innych norm systemu, do rażąco niesprawiedliwych rozstrzygnięć lub do oczywistej sprzeczności z powszechnie akceptowanymi normami moralnymi.

Zatem w okolicznościach niniejszej sprawy żądanie zwrotu bonifikaty mogłoby być uznane za nadużycie prawa podmiotowego, pozostające w sprzeczności z normami moralnymi, a ewentualne powództwo o zwrot bonifikaty mogłoby zostać oddalone z uwagi na zasady współżycia społecznego, w szczególności art. 5 ustawy kodeks cywilny.

Mając na uwadze powyższe zasadne jest podjęcie uchwały w sprawie odstąpienia od obowiązku zwrotu bonifikaty udzielonej Pani 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.