

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 2015 r. poz. 1515), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 782, zm.: z 2015 r. poz. 985, poz. 1039, poz. 1180).

uchwala się, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty po jej waloryzacji, udzielonej Pani XY* oraz małżonkom XY* i XY* przy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 9 w budynku położonym przy ul. Baczyńskiego 8C w Gdańsku.

§ 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 04.08.2009r. Pani XY* oraz małżonkowie XY* i XY* nabyli aktem notarialnym Rep. A nr 5644/2009 od Gminy Miasta Gdańska lokal mieszkalny nr 9 przy ul. Baczyńskiego 9 C w Gdańsku, uzyskując łącznie 95% bonifikatę w wysokości 197.125,- zł od wartości lokalu.

Następnie aktem notarialnym Rep. A 8562/2009 z dnia 28.12.2009r. zbyli w/w lokal XY* i XY* małżonkom XY* za cenę 250.000,- zł przy czym zarówno Pani XY* jak i Państwo XY* i XY* otrzymali po 125.000,- zł.

Aktem notarialnym z dnia 27.01.2010r. Państwo XY* i XY* nabyli za cenę 125.000,- zł lokal mieszkalny położony w Pruszczu Gdańskim przy ul. Zwycięstwa 9/4, a Pani XY* aktem notarialnym z dnia 22.01.2010r. nabyła lokal mieszkalny położony Gdyni na ul. Zamenhofs 6/5 w za cenę 160.000,- zł.

Na mocy art. 68 ust 2 i 2a pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli nabywca nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny, przed upływem 5 lat, zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Powyższe nie ma zastosowania jeżeli dokonano sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe.

Pani XY* wyjaśniła, iż całą kwotę uzyskaną ze sprzedaży lokalu zainwestowała w nabycie nowego mieszkania w Gdyni na ul. Zamenhofs 6/5, gdzie zamieszkuje do chwili obecnej. Nie posiada żadnych innych lokali mieszkalnych i nieruchomości. Wyjaśniła, iż powodem zakupu dwóch odrębnych lokali były sprawy osobiste, tj. rozwód z Panem XY*. Po rozwodzie Pan XY* wstąpił w związek małżeński z Panią XY* i zamieszkiwał wspólnie z byłą oraz z obecną żoną i rodziną w lokalu Baczyńskiego 8 C m. 9.

Pan XY* wyjaśnił, iż razem z żoną XY* jest właścicielem mieszkania w Pruszczu Gdańskim, gdzie zamieszkują wspólnie z dziećmi od momentu kupna tego lokalu w dniu 28.12.2009r.

W niniejszej sprawie nie ulega wątpliwości, iż środki uzyskane ze sprzedaży lokalu zainwestowano w nabycie dwóch odrębnych mieszkań. W razie zbycia lokalu nabytego od gminy środki muszą być w całości przeznaczone na własne potrzeby mieszkaniowe, czyli zakup mieszkania lub nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe, przy czym ustawodawca używa liczby pojedynczej, tj. „lokalu” na nie „lokalii”.

Jednakże biorąc pod uwagę zasady współżycia społecznego, zasadnym jest odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty. Żądanie zwrotu bonifikaty w świetle art. 5 k.c. mogłoby być poczytane za nadużycie prawa podmiotowego pozostającego w sprzeczności z normami moralnymi godnymi ochrony. W istocie Pani XY* jak i XY* i XY* zainwestowali całość uzyskanych ze sprzedaży środków na nabycie innej nieruchomości, tyle że dwóch odrębnych i w nich zaspakajają swoje wyłączne potrzeby mieszkaniowe. Byłoby niezwykle trudno oczekiwać by była żona z byłym mężem i jego drugą żoną i dziećmi nabędą razem kolejny lokal i niewiele poprawią swój status mieszkaniowy lub przez kolejnych 5 lat tkwić będą w krępującej wszystkich sytuacji życiowej. Ponadto nie doszło do wykorzystania przywileju bonifikaty do zarabiania na odsprzedaży mieszkania, w tym m.in. Pani XY* nabyła droższe mieszkanie, różnicę finansując z kredytu, a XY* i XY* wydatkowali całość kwoty uzyskanej ze sprzedaży mieszkania na zakup nowego lokalu. W tej sytuacji, najemcy tylko poprzez nabycie dwóch lokali mogli zrealizować swoje potrzeby mieszkaniowe zgodnie z życiowymi potrzebami.

Mając na uwadze okoliczności niniejszej sprawy, zasadnym jest wyrażenie zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty po jej waloryzacji.

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.