

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).

uchwała się, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od Pana XY* zwrotu w części odpowiadającej 83,82 % kwoty równej bonifikacie po jej waloryzacji, udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 8 w budynku położonym przy ul. Na Zaspę 2D w Gdańsku, w wysokości 90.593,46 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 05.12.2007 r. XY* nabył od Gminy Miasta Gdańska aktem notarialnym Rep. A nr 9448/2007 lokal mieszkalny nr 8 przy ul. Na Zaspę 2D, uzyskując bonifikatę dla najemcy w wysokości 105.405,30 zł oraz bonifikatę od pierwszej opłaty z tytułu oddania ułamkowej części działki w użytkowanie wieczyste, wynoszącej kwotę 435,38 zł. Następnie XY* dnia 08.04.2008 r. aktem notarialnym Rep. A nr 648/2008 przekazał w drodze umowy darowizny w/w lokal swojemu synowi XY*, który dnia 31.07.2009 r. aktem notarialnym Rep. A nr 5549/2009 przedmiotowy lokal sprzedała za kwotę 180.000,00 zł.

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 XY* został wezwany do zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty w wysokości 108.080,96 zł.

XY* wystąpiła z prośbą o odstąpienie od roszczenia żądania zwrotu bonifikaty, motywując swój wniosek trudną sytuacją rodzinną. Pan XY* jest jedynym żywicielem rodziny, gdyż żona, z uwagi na bardzo poważne problemy zdrowotne nie jest zdolna do wykonywania jakiejkolwiek pracy, nadto wymaga opieki innych osób.

Podkreślenia wymaga fakt, że część środków ze sprzedaży lokalu nabytego z bonifikatą w kwocie 150.882,60 zł Pan XY* przeznaczył na nabycie prawa własności działki budowlanej w Miszewku, Gmina Żukowo (akt notarialny Rep. A nr 7956/2010 z 11.06.2010 r.).

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 150.882,60 zł,

do kwoty uzyskanej ze sprzedaży lokalu nr 8 przy ul. Na Zaspę 2D, czyli 180.000,00 zł. Zatem Pan XY* tytułem zwrotu bonifikaty winien uiścić 16,18 % zwaloryzowanej kwoty bonifikaty tj. 17.487,50 zł.

W związku z powyższym wtórne zbycie lokalu nie zostało wykorzystane do wzbogacenia kosztów 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.