

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 Pani XY* zwrotu kwoty 37.624,48 zł stanowiącej 35,98 % bonifikaty, udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 4 w budynku położonym przy ul. Cygańska Góra 3A 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 30.10.2007 r. Pani XY* nabyła aktem notarialnym Rep. A nr 18564/2007 od Gminy Miasta Gdańska lokal mieszkalny nr 4 przy ul. Cygańska Góra 3A, uzyskując bonifikatę w wysokości 104.134,50 zł oraz bonifikatę w wysokości 436,05 zł od pierwszej opłaty z tytułu oddania ułamkowej części działki w użytkowanie wieczyste. Następnie 03.11.2010 r. aktem notarialnym Rep. A nr 9739/2010 przedmiotowy lokal został sprzedany za 206.000,00 zł, w tym 67.579,47 zł przeznaczona została na spłatę wcześniejszej wierzytelności hipotecznej. W dniu 19.01.2011 r. aktem notarialnym Rep. A 301/2011 Pani XY* nabyła za cenę 200.277,00 zł prawo własności lokalu mieszkalnego nr 75 przy ul. Współczesnej 2D oraz udział w działce nr 200/6 za cenę 1.110,00 i działce nr 199/45 za cenę 2.440,00 zł, a także udział w hali garażowej i udział w częściach wspólnych nieruchomości za cenę 18.300,00 zł. Z przedmiotowej umowy sprzedaży wynika jednak, że powyższe ceny sprzedaży zostały zapłacone przed dniem 01.01.2011 r., i że został Pani XY* udzielony na ten cel kredyt w kwocie 217.000,00 zł.

W związku z powyższym stanem faktycznym, na podstawie art. 68 ust. 2 w/w ustawy, powstał obowiązek zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikat, 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.

Pani XY* wystąpiła z wnioskiem o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty. Wniosek umotywowwała faktem, że 10.09.2009 r. zawarła umowę przedwstępną z przyszłym kupującym lokal nr 4 przy ul. Cygańska Góra 3A, który następnie się wycofał. W konsekwencji spowodowało to brak środków na wpłatę rat na zakup lokalu mieszkalnego nr 75 przy ul. Współczesnej 2D i konieczność zawarcia umowy kredytowej na powyższy cel.

Na podkreślenie zasługuje również okoliczność, że zgodnie z przekazanymi dokumentami, część środków pochodzących ze sprzedaży lokalu nr 4 przy ul. Cygańska Góra 3A została przeznaczona na spłatę kredytu zaciągniętego na zakup lokalu przy ul. Współczesnej 2D m. 75 oraz na wykończenie powyższego 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, niemniej jednak w terminie 12 miesięcy od sprzedaży, Pani XY* przeznaczyła kwotę w wysokości 74.122,68 zł na zaspokojenie swoich potrzeb mieszkaniowych w lokalu, który stanowi jej centrum życiowe.

Mając na uwadze okoliczności niniejszej sprawy zasadnym jest ograniczenie żądania zwrotu bonifikaty do takiej proporcji w jakiej pozostaje kwota przeznaczona na cele mieszkaniowe związane z nabyciem nowej nieruchomości, czyli kwota 74.122,68 zł, do kwoty uzyskanej ze sprzedaży lokalu nr 4 przy ul. Cygańska Góra 3A, czyli 206.000,00 zł. Zatem Pani XY* tytułem zwrotu bonifikaty winna uiścić 64,02% uzyskanej zniżki, czyli kwotę 66.946,07 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.

