

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 równej bonifikacie w kwocie 68.715,00, udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 15 w budynku położonym przy ul. Podbielańskiej 18 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 09.09.2004 r. Pani XY* nabyła od Gminy Miasta Gdańska, aktem notarialnym Repertorium A nr 4214/2004, lokal mieszkalny nr 15 przy ulicy Podbielańskiej, uzyskując bonifikatę w wysokości 68.715,00 zł. Następnie dnia 02.06.2008 r. aktem notarialnym Rep. A nr 3584/2008 Pani XY* sprzedała przedmiotowy lokal za kwotę 286.000,00 zł. W dniu 03.06.2009 r. aktem notarialnym Repertorium A Nr 5767/2009 Pani XY* wraz z mężem nabyła prawo własności lokalu nr 15 położonego w Gdańsku przy ul. Konrada Guderskiego za kwotę 252.725,44 zł, jednocześnie ponosząc koszty nabycia lokalu (taksa notarialna, wpis sądowy) w kwocie 2.331,56 zł, co daje łącznie 255.057,00 zł.

W związku z powyższym stanem faktycznym, na podstawie art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, powstał obowiązek zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty, bowiem nie zostały spełnione przesłanki zwolnienia z obowiązku zwrotu bonifikaty wynikające z art. 68 ust. 2a pkt 5 w/w ustawy, 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.

Mimo iż, nastąpiło jednodniowe przekroczenie terminu dwunastu miesięcy, to jednak Pani XY* udokumentowała, że środki ze sprzedaży lokalu nabytego z bonifikata wydatkowała na cele mieszkaniowe.

Podkreślenia wymaga fakt, że dokonanie zbycia lokalu mieszkalnego, a następnie zakup nowej nieruchomości miało na celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Pozostałe po dokonaniu transakcji środki przeznaczone zostały na wykończenie zakupionego lokalu. Pani XY* przedstawiła faktury opiewające na kwotę 32.430,18 zł.

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.