

UZASADNIENIE

Dnia 15 stycznia 2020 r. aktem notarialnym Rep. A (...) Państwo (...) nabyli od Gminy Miasta Gdańska lokal mieszkalny nr (...) położony przy ul. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego (...) w Gdańsku, uzyskując 90% bonifikatę w wysokości 197.370 zł. Następnie nabywcy umową Rep. A (...) z dnia 24 marca 2023 r. sprzedali przedmiotowy lokal za kwotę 530.000 zł.

Zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli nabywca lokalu od gminy dokona zbycia tego lokalu lub wykorzysta go na inne cele niż mieszkaniowe przed upływem 5 lat od daty nabycia, będzie zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie. Niemniej jednak zgodnie z regulacją zawartą w przepisie art. 68 ust. 2a pkt 5 w/w ustawy, obowiązek zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie nie powstaje, gdy środki uzyskane ze sprzedaży lokalu nabytego na preferencyjnych warunkach, zostaną wykorzystane w terminie 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego.

W przedmiotowej sprawie stwierdzono, że po zbyciu lokalu bonifikowanego, ale już po upływie 12 miesięcy, Państwo (...) nabyli lokal mieszkalny nr (...) położony w Łęgowie przy ul. Leśnej (...) umową Rep. A (...) z dnia 26 marca 2024 r., wydając na ten cel środki w kwocie 610.000 zł. W związku z tym, że przeniesienie własności nieruchomości nastąpiło po upływie 12 miesięcy od zbycia lokalu w Gdańsku, powstało zobowiązanie do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Z uwagi na powyższe, małżonkowie (...) zostali wezwani do zwrotu kwoty 289.701,67 zł.

Odpowiadając na wezwanie zobowiązani przedłożyli: umowę deweloperską Rep. A (...) z dnia 30 marca 2023 r., z której wynika harmonogram wpłat na poczet nabycia lokalu w Łęgowie oraz termin zawarcia umowy sprzedaży tj. nie później niż do dnia 30 czerwca 2023 r., a także potwierdzenia dokonanych wpłat na konto dewelopera zgodnych z harmonogramem ustalonych w/w umowie deweloperskiej. Nadto, zobowiązani udokumentowali, że nabyty lokal stanowi ich centrum życiowe przedkładając: umowę z Energa-Obrót S.A., umowę o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków, zgłoszenie rejestracji odbiorników radiofonicznych i telewizyjnych, umowę z PGNiG Grupa Orlen, umowę o świadczenie usług telekomunikacyjnych, zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały oraz rozliczenia podatkowe. Oświadczyli również, że nie mieli wpływu na wyznaczenie przez dewelopera terminu podpisania umowy przenoszącej własność lokalu mieszkalnego.

Z uwagi na art. 5 ustawy Kodeks Cywilny, Gmina Miasta Gdańska dążąc do uzyskania zwrotu kwoty udzielonej bonifikaty na drodze sądowej, a nie mając na względzie okoliczności sprawy, mogłaby narazić się na zarzut nadużycia prawa podmiotowego pozostający w sprzeczności z normami moralnymi godnymi ochrony, gdyż Państwo (...) w nabytym lokalu nr (...) położonym w Łęgowie przy ul. Leśnej (...) zaspokajają własne potrzeby mieszkaniowe, wydatkowi całość uzyskanych środków na przedmiotowy lokal w wymaganym terminie, a niedochowanie terminu o zaledwie 2 dni co do przeniesienia własności, wynikało z procesu inwestycyjnego.

Zważywszy na powyższe, zasadne jest podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania od Państwa (...) zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty w wysokości 289.701,67 zł wraz z należnymi odsetkami.

Wnioskodawca:

Prezydent Miasta Gdańska
Aleksandra Dulciewicz

Opinia Radcy Prawnego:

BPr nr 0723/U/187/2024
projekt uchwały RMG
uzgodniono M. Kowalski
data 10.09.2024 r.

Sporządził:

Rzewuski Maciej

Zaakceptował:

Roland Dudziuk

Uzgodniono:

Izabela Kuś

Zatwierdziła:

Emilia Łodzińska