

PROJEKT NR 8

**Uchwała nr  
Rady Miejskiej w Giżycku  
z dnia**

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty**

Na podstawie art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zmianami) w zw. z art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019r., poz. 506 ze zmianami) Rada Miejska w Giżycku uchwała, co następuje:

- § 1. Wyrazić zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu części udzielonej bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 13 położonego w Giżycku przy ul. Pionierskiej 9 po jej waloryzacji, sprzedanego przez Gminę Miejską Giżycko na rzecz osoby fizycznej w dniu 5 czerwca 2012 r., tj. kwoty 7 630,81 zł wraz z należnymi odsetkami.
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Giżycka.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ  
Miasta Giżycka  
Wojciech Karol Imaszkiewicz

Pod względem formalno-prawnym  
nie budzi zastrzeżeń

Piotr Wojtkiewicz  
(RADCA PRAWNY)

## Uzasadnienie

Osoba fizyczna będąca najemcą lokalu nr 13 położonego przy ul. Pionierskiej 9 w Giżycku nabyła ten lokal od Gminy Miejskiej Giżycku w dniu 5 czerwca 2012 r. z bonifikatą w wysokości 85% od ceny nieruchomości, tj. bonifikatą w kwocie 66 895 zł. W dniu 8 października 2013 r. osoba ta zbyła przedmiotowy lokal za cenę 115 000 zł, następnie zaś w tym samym dniu nabyła udział wynoszący 2/3 części w prawie własności lokalu mieszkalnego nr 39 położonego przy ul. Kętrzyńskiego 1A za cenę 103 333 zł.

Obowiązek zwrotu przez nabywcę lokalu udzielonej przez Gminę Miejską Giżycko bonifikaty z uwzględnieniem jej waloryzacji związany jest ze sprzedażą lokalu przed upływem 5 lat od daty jego nabycia i nie wykorzystaniem kwoty równej udzielonej bonifikacie w terminie 12 miesięcy od dnia zbycia lokalu na cele opisane w art. 68 ust. 2 a pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 2204 ze zm.). Tym samym wypełnione zostały przesłanki określone w art. 68 ust. 2b ustawy, stanowiące podstawę wezwania wysłanego do nabywcy lokalu w dniu 4 lipca 2019 r., w którym Gmina Miejska Giżycko wezwała do złożenia objętych przedmiotem sprawy wyjaśnień.

Na podstawie ww. wezwania nabywca złożył do Gminy Miejskiej Giżycko wniosek o odstąpienie od obowiązku zwrotu niewykorzystanej części bonifikaty, przedkładając jednocześnie faktury za wykonane prace remontowe w zakupionym lokalu mieszkalnym oraz umowę wraz z rachunkiem za usługi pośrednictwa w sprzedaży lokalu nr 13 położonego przy ul. Pionierskiej 9. Różnica pomiędzy sprzedażą lokalu zakupionego od Gminy Miejskiej Giżycko a nabyciem kolejnego lokalu mieszkalnego wynosiła 11 667 zł. Przedłożone przez nabywcę rachunki opiewają łącznie na kwotę 10 473,69 zł.

Zgodnie z treścią opinii prawnej r.pr. J. Małeckiego sporządzonej w analogicznej do rozpatrywanej sprawie, należałoby przypuszczać, iż w przypadku skierowania sprawy o zwrot bonifikaty na drogę sądową istnieje uzasadnione ryzyko uznania przez sąd takiego żądania za nadużycie prawa (art. 5 kodeksu cywilnego Dz.U. z 2018 r. poz. 1025 ze zm.). Z formalno-prawnego punktu widzenia nabywca nie wydał wprawdzie wszystkich środków uzyskanych ze sprzedaży lokalu na nabycie kolejnego w określonym przez ustawę terminie, niemniej może skutecznie bronić w procesie tezy o finalnym przeznaczeniu wszystkich tych środków na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, a przepis art. 68 ust 2d ustawy o gospodarce nieruchomościami wówczas nie obowiązywał (przepis brzmi „jeżeli w przypadkach, o których mowa w ust. 2a pkt 4 lub 5, na nabycie albo zamianę nieruchomości albo lokalu mieszkalnego nie zostały wykorzystane wszystkie uzyskane środki, obowiązek zwrotu, o którym mowa w ust. 2, dotyczy kwoty odpowiadającej części bonifikaty niewykorzystanej na nabycie lub zamianę, po jej waloryzacji” i wszedł w życie 29 sierpnia 2015 r.); pogląd o dopuszczalności żądania zwrotu części bonifikaty był prezentowany wówczas jedynie w orzecznictwie sądowym.

Na marginesie zważywszy na analizę praktyki rozpoznawania spraw danego rodzaju wskazać należy, iż Rada Miejska w Giżycku uchwałą nr VIII/45/2019 z dnia 24 kwietnia 2019 r. wyraziła zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty w sytuacji podobnej do wyżej omówionej, gdzie kwota niewykorzystanej bonifikaty była wyższa niż w przedmiotowej sprawie. Dla odstąpienia od żądania zwrotu bonifikaty w przypadku niniejszej sprzedaży niezbędne jest podjęcie uchwały Rady Miejskiej w Giżycku w proponowanym brzmieniu.

Z up. Burmistrza  
Naczelnik Wydziału Mienia

Jacek Markowski