

DOA-OP-II.0003.30.2015

**Pan Waldemar Buda
Radny Rady Miejskiej
w Łodzi
w miejscu**

W odpowiedzi na interpelację pisemną złożoną przez Pana podczas obrad V sesji Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 21 stycznia 2015 r., w sprawie postępowań z zakresu zwrotu bonifikat udzielonych przez Miasto Łódź przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców, następnie zbytych przed upływem ustawowego okresu przed dniem 22 września 2004 r., uprzejmie wyjaśniam.

Z dniem 1 stycznia 1998 r. weszła w życie ustawa o gospodarce nieruchomościami regulująca warunki dochodzenia zwrotu bonifikat udzielanych przy sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych.

Od dnia 1 stycznia 1998 r. do dnia 14 lutego 2000 r., zgodnie z treścią art. 68 ust. 2 ww. ustawy żądanie zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie, po jej waloryzacji, mogło mieć miejsce wówczas, gdy nabywca nieruchomości przed upływem 10 lat, licząc od dnia nabycia lokalu, zbył lub wykorzystał nieruchomość na inne cele niż uzasadniające udzielenie bonifikaty. Natomiast od dnia 15 lutego 2000 r. okres karencji w przypadku lokali mieszkalnych został skrócony do 5 lat. Jediną przesłanką zwalniającą wówczas z obowiązku zwrotu bonifikaty było zbycie lokalu na rzecz osoby bliskiej.

Problem zwrotu bonifikat był przedmiotem dyskusji radnych w czasie obrad sesji Rady Miejskiej w dniu 29 kwietnia 1998 r., podczas której podjęta została uchwała Nr LXXXV/817/98 w sprawie ustalenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych, nieruchomości

zabudowanych domami jednorodzinnymi i garażami, stanowiących własność Gminy Łódź. W wyniku dyskusji nad projektem uchwały radni odstąpili od zapisu mówiącego o konieczności żądania zwrotu bonifikat udzielanych przy sprzedaży lokali przez Gminę.

Problem ten był także omawiany na posiedzeniu ówczesnego Zarządu Miasta Łodzi, który przychylił się do opinii radnych uznając, że nie będą kierowane do nabywców wezwania do zwrotu udzielonych bonifikat.

Zgodne stanowisko Rady Miejskiej i Zarządu Miasta w sprawie odstąpienia od żądania zwrotu bonifikat udzielonych przed dniem 22 września 2004 r. spowodowało, iż Prezydent nie występował z roszczeniami do nabywców lokali o ich zwrot. Taką politykę w zakresie zwrotu bonifikat podtrzymywały również zmieniające się władze Miasta Łodzi, pochodzące z różnych, a nawet przeciwstawnych opcji politycznych. Działania organu wykonawczego Miasta w tym zakresie cały czas wynikały z przyjętej w uchwałach Rady Miejskiej spójnej polityki prywatyzacji komunalnego zasobu mieszkaniowego na rzecz najemców.

Sprawa zwrotu bonifikat była przedmiotem kontroli między innymi Centralnego Biura Antykorupcyjnego, przeprowadzonej w 2009 r. W wystąpieniu pokontrolnym Dyrektor Zarządu Postępowań Kontrolnych Centralnego Biura Antykorupcyjnego ocenił brak wdrożenia procedur związanych z wystąpieniem przez Prezydenta Miasta Łodzi o zwrot bonifikat udzielonych przy sprzedaży lokali następnie odsprzedanych przed dniem 22 września 2004 r. za niezgodne z zasadami racjonalnej gospodarki i niezgodne z art. 50 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), w którym zapisano, iż obowiązkiem osób uczestniczących w zarządzaniu mieniem komunalnym jest zachowanie szczególnej staranności przy wykonywaniu zarządu, zgodnie z przeznaczeniem tego mienia i jego ochrona.

W wyniku kontroli zostały również wydane zalecenia, które zobowiązały Prezydenta Miasta do rozważenia możliwości wystąpienia z wezwaniem do zwrotu bonifikat pierwotnych nabywców lokali mieszkalnych, którzy następnie zbyli je przed upływem okresu karencji. Kwestia ta była analizowana na kolegium Prezydenta Miasta w dniu 24 lipca 2009 roku. W wyniku tej analizy Prezydent Miasta Łodzi w dniu 29 lipca 2009 r. wydał zarządzenie Nr 366/W/09, w którym nałożył na ówczesny Wydział Geodezji Katastru i Inwentaryzacji (obecnie: Wydział Prawo do Nieruchomości) obowiązek wszczęcia postępowań wyjaśniających, celem

ustalenia, czy możliwe jest odzyskanie zwaloryzowanych bonifikat udzielonych przez Miasto Łódź przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców, którzy następnie przed upływem 5 lat i przed dniem 22 września 2004 r. dokonali odsprzedaży tych lokali. W wykonaniu powołanego wyżej zarządzenia Wydział Geodezji Katastru i Inwentaryzacji (obecny Wydział Prawo do Nieruchomości) kierował wezwania do zwrotu bonifikaty we wszystkich przypadkach wtórnego obrotu lokalami w latach 1999 - 2004, dokonanych przed upływem 5-letniego okresu karencji, wówczas gdy zbycie nastąpiło na rzecz osoby niebędącej dla zbywcy osobą bliską.

Wbrew zarzutom Pana Radnego odnośnie braku indywidualnego podejścia do spraw z zakresu wezwań do zwrotu bonifikat skierowanych do osób, które zbyły przed dniem 22 września 2004 r. lokale na rzecz osób niebędących osobami bliskimi, pragnę wskazać, iż do dnia 22 października 2007 r. jedyną przesłanką zwalniającą z obowiązku zwrotu bonifikaty było zbycie lokalu na rzecz osoby bliskiej. Pod pojęciem osoby bliskiej, zgodnie z art. 4 pkt 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.), należy rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu. Informacja o ewentualnym istnieniu pokrewieństwa lub powinowactwa zostaje zamieszczona przez notariusza w akcie notarialnym, na podstawie którego następuje przeniesienie prawa własności lokalu. Tak więc, już na etapie analizowania treści aktu notarialnego można ustalić czy zaistniała przesłanka uzasadniająca odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty. Warto podkreślić, iż żadne inne okoliczności nie stanowiły wówczas przesłanek uzasadniających odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty.

Wiceprezydent Miasta Łodzi


Agnieszka NOWAK

Do wiadomości

Pan Tomasz Kacprzak
Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
w miejscu