

DOA-OP-II.0003.263.2015

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

W odpowiedzi na interpelację pisemną złożoną przez Pana podczas obrad VIII sesji Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 18 marca 2015 r., w sprawie odstąpienia od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej Pani ██████████ przy sprzedaży przez Miasto Łódź lokalu oznaczonego numerem █, usytuowanego w budynku położonym w Łodzi, przy ul. Narutowicza 91, wyjaśniam.

W opisywanej sprawie zastosowanie ma art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zm.) w brzmieniu obowiązującym w dacie zbycia lokalu, tj. na dzień 23 października 2002 r.

Na podstawie aktu notarialnego z dnia 31 lipca 2001 r. Pani ██████████ nabyła od Miasta Łodzi lokal oznaczony numerem █, położony w Łodzi, przy ul. Narutowicza 91. W dniu 23 października 2002 r. aktem notarialnym Repertorium A nr 2307/2002 przeniosła własność ww. lokalu na rzecz Państwa ██████████ i ██████████. W dacie zbycia lokalu jedyną przesłanką wskazaną przez ustawodawcę, zwalniającą z obowiązku zwrotu bonifikaty było zbycie lokalu na rzecz osoby bliskiej. Zgodnie z treścią art. 4 pkt 13 ww. ustawy, pod pojęciem osób bliskich należy rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu. Pani ██████████ jest siostrzenicą ojca dzieci Pani ██████████, natomiast Pan ██████████

██████ jest mężem Pani ██████. Tak więc, nie są oni osobami bliskimi dla zbywającej w myśl art. 4 pkt 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Dokonując w dniu 23 października 2002 r. zbycia lokalu na rzecz osób niebędących osobami bliskimi, po stronie Pani ██████ powstał obowiązek zwrotu bonifikaty, i późniejsze odkupienie przez nią od Państwa ██████ i ██████ lokalu dokonane w dniu 26 listopada 2010 r. nie ma znaczenia dla istnienia obowiązku zwrotu bonifikaty.

Zarówno Sąd I, jak i II instancji tj. Sąd Okręgowy i Sąd Apelacyjny, które rozpatrywały sprawę Pani ██████ dokonały oceny żądania Miasta Łodzi z punktu widzenia zasad współżycia społecznego i nie znalazły podstaw do uznania działania Urzędu Miasta Łodzi za sprzeczne z nimi. Natomiast podnoszony przez Panią ██████ zarzut pozorności czynności dokonanej przez nią w 2002 r. pozostaje bez znaczenia dla sprawy żądania zwrotu bonifikaty, albowiem nie ma znaczenia czy dokonana przez nią czynność miała charakter odpłatny czy też nie. Istotne znaczenie ma jedynie fakt, iż czynność przenosząca własność została przez nią dokonana przed upływem pięcioletniego okresu karencji.


Wskazuję również, iż Pani ██████ w §10 aktu notarialnego z dnia 31 lipca 2001 r., na podstawie którego nabyła od Miasta lokal, została poinformowana przez notariusza o treści art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Tak więc, Pani ██████ powinna była liczyć się z tym, iż w sytuacji zbycia lokalu przez upływem ustawowego okresu może powstać po jej stronie obowiązek zwrotu bonifikaty.

Prezydent Miasta Łodzi po przeanalizowaniu omawianej sprawy stwierdził, iż nie zachodzą przesłanki uzasadniające odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty. Decyzja taka wynika z zasady równego traktowania wszystkich podmiotów prawa. Dotychczas w sprawach o podobnie skomplikowanym charakterze Prezydent Miasta Łodzi nie odstępował od żądania zwrotu bonifikaty, pozostawiając rozstrzygnięcie sprawy na drodze postępowania sądowego. Sądy, które rozpatrywały sprawę również nie znalazły podstaw do oddalenia powództwa Miasta Łodzi wytoczonego przeciwko Pani ██████. Co więcej, Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 10 września 2014 r. odmówił przyjęcia do rozpoznania wniesionej przez Panią ██████ skargi kasacyjnej.

W omawianej sprawie jedyną formą ulgi, jaka mogłaby zostać zastosowana, po wcześniejszym spełnieniu przesłanek, jest rozłożenie należności na raty. Zgodnie z §6.1 uchwały nr XCIX/2031/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 listopada 2014 r. w sprawie określania szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Miastu Łodzi lub jego jednostkom podległym, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazania organu uprawnionego do udzielania tych ulg, należność może zostać rozłożona na raty w przypadku uzasadnionym ważnym interesem dłużnika lub interesem publicznym, gdy rokuje to zapłatę należności w całości lub w części. Zgodnie z §7.1 wniosek o udzielenie ulgi powinien zawierać opis aktualnej sytuacji materialnej oraz wszelkie inne okoliczności uzasadniające składany wniosek wraz z dokumentami potwierdzającymi okoliczności podane we wniosku. Pani [REDAKTOWANE] w toku postępowania o zwrot bonifikaty, które rozpoczęło się w 2011 roku nigdy nie wniosowała o zastosowanie ulgi w spłacie należności.

W omawianej sprawie brak jest przesłanek uzasadniających potraktowanie Pani [REDAKTOWANE] w szczególny sposób, który byłby odmienny od tego, w jaki traktowane są osoby znajdujące się w podobnej sytuacji. Przyjęty sposób postępowania wynika z zasady równego traktowania wszystkich podmiotów prawa.

Wiceprezydent Miasta Łodzi



Ireneusz JABŁOŃSKI

Do wiadomości

Pan Tomasz Kacprzak

Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
w miejscu