

DOA-OP-II.0003.419.2015

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

W odpowiedzi na interpelację pisemną złożoną przez Pana podczas obrad XI sesji Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 29 kwietnia 2015 r., w związku z odpowiedzią na wcześniej złożoną interpelację w sprawie postępowań z zakresu zwrotu bonifikat udzielonych przez Miasto Łódź przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców, następnie zbytych przez nich przed upływem ustawowego okresu przed dniem 22 września 2004 r. oraz w związku z Pana prośbą o wskazanie efektów „czynności wyjaśniających” podjętych przez Prezydenta Miasta Łodzi w postępowaniach prowadzonych w sprawach zwrotu bonifikat, wyjaśniam.

Na podstawie zarządzenia nr 366/W/09 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 lipca 2009 r. Wydział Praw do Nieruchomości (wówczas: Wydział Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji) został zobowiązany do wszczęcia postępowań wyjaśniających celem ustalenia czy możliwe jest odzyskanie zwaloryzowanych bonifikat udzielonych przez Miasto Łódź przy sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych, które następnie zostały odsprzedane przed upływem 5 lat, licząc od dnia ich nabycia, tj. zbycie nastąpiło przed dniem 22 września 2004 r.

Odpowiadając na Pana prośbę o wskazanie efektów czynności wyjaśniających podjętych przez Wydział Praw do Nieruchomości informuję, iż w wyniku wszczętych postępowań zostały wysłane wezwania do zwrotu bonifikat

w 467 przypadkach. Dotyczą one sytuacji, w których lokale zostały zbyte przed upływem 5 lat od daty ich wykupu od Miasta i przed dniem 22 września 2004 r.

Proces występowania przez Prezydenta Miasta Łodzi z żądaniem zwrotu bonifikat przedstawiał się następująco w kolejnych latach:

- w stosunku do lokali zbytych w 1999 r. - 15 przypadków wezwań,
- w stosunku do lokali zbytych w 2000 r. - 58 przypadków wezwań,
- w stosunku do lokali zbytych w 2001 r. - 77 przypadków wezwań,
- w stosunku do lokali zbytych w 2002 r. - 91 przypadków wezwań,
- w stosunku do lokali zbytych w 2003 r. - 134 przypadków wezwań,
- w stosunku do lokali zbytych do dnia 22.09.2004 r. - 92 przypadki wezwań.

Odpowiadając na Pana pytanie o powody odstąpienia od żądania zwrotu bonifikaty w 37 przypadkach wyjaśniam, iż tylko w 1 przypadku ustalono, że zbycie nastąpiło na rzecz osoby bliskiej. Tylko w tym jednym przypadku dostarczone zostały dokumenty, z których wynikało, iż osoba na rzecz której zostało przeniesione prawo własności lokalu była dla zbywcy osobą bliską.

Zgodnie z art. 4 pkt 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami, pod pojęciem osoby bliskiej należy rozumieć tylko zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu. Jest to katalog zamknięty.

W 4 przypadkach wezwania zostały cofnięte z tego powodu, iż zbycie zostało dokonane na rzecz osoby, która tylko dla jednego ze zbywających była osobą bliską, jednakże w myśl art. 35 kodeksu rodzinnego, żaden z małżonków nie może rozporządzać udziałem, który w razie ustania wspólności przypadnie mu w majątku wspólnym lub w poszczególnych przedmiotach należących do tego majątku. Rozwiązanie takie miało miejsce w następujących sytuacjach:

- zbycia na rzecz syna i synowej do ich majątku wspólnego,
- zbycia na rzecz córki i zięcia do ich majątku wspólnego,
- zbycia z majątku wspólnego małżonków na rzecz córki jednego z nich.

W 1 przypadku natomiast, wezwanie zostało cofnięte po złożeniu przez notariusza wyjaśnień i dostarczeniu aktu notarialnego, z którego wynikało, iż zbycie zostało dokonane na rzecz osoby bliskiej.

W pozostałych przypadkach powodem cofnięcia wezwań była zmiana interpretacji przepisów regulujących obowiązek zwrotu bonifikaty lub dostarczenie dokumentów potwierdzających spełnienie przesłanek ustawowych uzasadniających odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty.

W odpowiedzi na Pana prośbę o wskazanie przedmiotu korespondencji prowadzonej z osobami wezwanymi do zwrotu bonifikat wyjaśniam, iż w większości przypadków, osoby, które zostają wezwane przez Prezydenta Miasta Łodzi do zwrotu bonifikaty, kwestionują tą decyzję - wnoszą odwołania, prezentują swoje stanowisko na spotkaniach z Zastępcą Dyrektora Wydziału Praw do Nieruchomości lub Wiceprezydentem Miasta Łodzi. Wiele osób w ramach prowadzonej korespondencji ubiega się o zastosowanie wobec nich ulg w spłacie należności. W większości przypadków, prowadzona korespondencja nie ma wpływu na stanowisko Prezydenta Miasta Łodzi z uwagi na przyjęty tryb postępowania, zgodnie z którym odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty jest możliwe tylko wówczas, gdy zostaną spełnione przesłanki ustawowe jak to miało miejsce dotychczas w 37 przypadkach, w których Prezydent Miasta Łodzi odstąpił od żądania zwrotu bonifikaty.

Z uwagi na fakt, iż znaczna większość wysłanych dotychczas wezwań do zwrotu bonifikat obejmowała zbycia dokonane przez nabywców w latach 1999 – 2004 r., roszczenia Miasta z tytułu zwrotu bonifikat w większości przypadków uległy przedawnieniu. Do końca 2014 r. roszczenia o zwrot bonifikaty uległy przedawnieniu w 146 przypadkach.

Odpowiadając na Pana kolejne pytanie uprzejmie informuję, że ze skierowanych do sądu spraw dotyczących zwrotu bonifikaty udzielonej przez Miasto przy sprzedaży lokali mieszkalnych, 188 postępowań dotyczyło sprzedaży lokalu przez Miasto na rzecz najemców przed rokiem 2004. W postępowaniach tych 73 zakończyły się wyrokiem uwzględniającym powództwo Miasta, 102 zakończyły się wyrokiem oddalającym powództwo Miasta (w 9 sprawach złożona została przez Miasto skarga kasacyjna), w toku pozostaje 11 spraw sądowych, 2 sprawy są zwieszane.

Odpowiadając na trzecie pytanie, zgodnie z wyjaśnieniami uzyskanymi z Wydziału Finansowego Departamentu Finansów Publicznych Urzędu Miasta Łodzi informuję, iż do przedawnienia roszczeń Miasta Łodzi we wspomnianych przez Pana

Radnego 39 przypadkach doszło z następujących powodów:

- a) zbyt krótki okres czasu na realizację procesu windykacji składającego się z wystawienia monitu, uzyskania aktualnych danych meldunkowych, przygotowania dokumentacji do przekazania do Wydziału kierującego sprawę na drogę postępowania sądowego,
- b) brak aplikacji finansowo-księgowej umożliwiającej wspomaganie użytkownika w realizacji windykacji należności z tytułu zwrotów bonifikat (brak możliwości zapisywania i przetwarzania danych dotyczących daty przedawnienia),
- c) realizację dochodów oraz windykację należności z tytułu zwrotów bonifikat prowadzi jeden pracownik w Oddziale Dochodów ze Sprzedaży Lokali i Opłat w Wydziale Finansowym i jest to jego zadanie dodatkowe.

Odpowiadając na Pana ostatnie pytanie wskazuję, iż z informacji otrzymanych z Wydziału Organizacyjno – Prawnego Departamentu Obsługi i Administracji Urzędu Miasta Łodzi wynika, iż ww. Wydział nie prowadzi zestawień dotyczących ponoszonych przez Miasto kosztów związanych z prowadzonymi, w tym zakończonymi postępowaniami sądowymi. Wydział Praw do Nieruchomości realizuje natomiast zadanie budżetowe określone w paragrafie 4610 - są to wydatki dotyczące kosztów sądowych. Niestety w tym zadaniu znajdują się wszystkie opłaty dokonywane na rzecz sądów z tytułu: pozwów, apelacji, zaliczek na biegłych, wynagrodzenia kuratora, kosztów zastępstwa procesowego i na rzecz Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Wobec powyższego, w chwili obecnej, nie ma możliwości wyodrębnienia kosztów sądowych z konkretnego tytułu jakim są zwroty bonifikaty.

Wiceprezydent Miasta Łodzi



Ireneusz JABŁOŃSKI

Do wiadomości

Pan Tomasz Kacprzak  
Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi  
w miejscu

Łódź, dnia 29 maja 2015 r.

DOA-OP-II.0003.419.2015

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

W odpowiedzi na interpelację pisemną złożoną przez Pana podczas obrad XI sesji Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 29 kwietnia 2015 r., w sprawie postępowań z zakresu zwrotu bonifikat udzielonych przez Miasto Łódź przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców, a następnie zbytych przez nich przed upływem ustawowego okresu, nawiązując do pisma z dnia 4 maja 2015 r. informuję, iż z uwagi na brak możliwości udzielenia odpowiedzi w terminie do dnia 31 maja 2015 r., odpowiedź na Pana interpelację zostanie udzielona najpóźniej do dnia 15 czerwca 2015 r.

**Wiceprezydent Miasta Łodzi**



**Ireneusz JABŁOŃSKI**

Do wiadomości

Pan Tomasz Kacprzak  
Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi  
w miejscu

Łódź, dnia 4 maja 2015 r.

DOA-OP-II.0003.419.2015

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

W odpowiedzi na interpelację pisemną złożoną przez Pana podczas obrad XI sesji Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 29 kwietnia 2015 r., w sprawie postępowań z zakresu zwrotu bonifikat udzielonych przez Miasto Łódź przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców, a następnie zbytych przez nich przed upływem ustawowego okresu, wyjaśniam.

Z uwagi na dużą liczbę składanych w ostatnim czasie interpelacji oraz konieczność dokonania dogłębnej analizy zgromadzonego materiału, brak jest możliwości udzielenia odpowiedzi na interpelację we wskazanym terminie, tj. do dnia 12 maja 2015 r. W związku z powyższym informuję, iż odpowiedź na Pana interpelację zostanie udzielona do dnia 31 maja 2015 r.

**Wiceprezydent Miasta Łodzi**



**Ireneusz JABŁOŃSKI**

Do wiadomości

Pan Tomasz Kacprzak  
Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi  
w miejscu