

DOA-OP-II.0003.569.2015

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

W odpowiedzi na interpelację pisemną złożoną przez Pana w okresie międzysesyjnym w dniu 19 czerwca 2015 r., w sprawie odstąpienia od wezwania Pana [REDAKTOWANO] do zwrotu bonifikaty udzielonej Miasto Łódź przy sprzedaży lokalu oznaczonego numerem [REDAKTOWANO], usytuowanego w budynku położonym w Łodzi, przy ul. Tkackiej 12/14, wyjaśniam.

Zgodnie z treścią art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 782) obowiązującego na dzień zbycia przez Pana [REDAKTOWANO] opisanego wyżej lokalu, tj. na dzień 09.11.2010 r., jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, przy czym zwrot następuje na żądanie właściwego organu. Natomiast zgodnie z treścią art. 68 ust. 2b ww. ustawy, przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do osoby bliskiej, która zbyła lub wykorzystwała nieruchomość na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty.

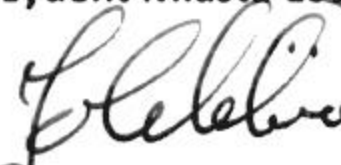
Przepis art. 68 ust. 2b został dodany w wyniku nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami dokonanej ustawą z dnia 24 sierpnia 2007 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2007 r. Nr 173, poz. 1218), której przepisy w omawianym zakresie weszły w życie z dniem 22 października 2007 r. Nie ma podstaw do przyjęcia, iż w stosunku do osoby bliskiej zobowiązanej na podstawie art. 68 ust. 2 w związku z art. 68 ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji ma zastosowanie art. 68 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wykładnia art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami prowadzi do wniosku, że przesłanki zwolnienia z obowiązku zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji wskazane w art. 68 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami mają zastosowanie tylko i wyłącznie do pierwotnych nabywców nieruchomości wskazanych w art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a nie do osób bliskich, na rzecz których zbyły nieruchomość. Z treści art. 68 ust. 2b wynika bowiem nakaz odpowiedniego stosowania wyłącznie art. 68 ust. 2, a nie także art. 68 ust. 2a.

Zgodnie z art. 4 pkt 3b ustawy o gospodarce nieruchomościami, pod pojęciem zbywania nieruchomości, należy rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste. Czynność ta może być dokonana zarówno w drodze umowy sprzedaży, zamiany, darowizny, jak i innej umowy zobowiązującej do przeniesienia własności. Tak więc, dla istnienia po stronie Pana [REDAKTOR] zobowiązania z tytułu udzielonej bonifikaty nie ma znaczenia, że zbył on lokal nieodpłatnie w drodze umowy darowizny, albowiem dokonując tej czynności przed upływem pięcioletniego okresu karencji wypełnił przesłankę uzasadniającą wystąpienie wobec niego z żądaniem zwrotu bonifikaty.

W omawianej sprawie brak jest przesłanek uzasadniających potraktowanie Pana [REDAKTOR] w szczególny sposób, który byłby odmienny od tego, w jaki traktowane są osoby znajdujące się w podobnej sytuacji. Okoliczność, iż Pan [REDAKTOR] w wyniku dokonanego zbycia nie uzyskał korzyści majątkowej

nie stanowi okoliczności, która uzasadniałaby zastosowanie art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami. Decyzja taka wynika z zasady równego traktowania wszystkich podmiotów prawa. Zatem potraktowanie Pana [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] w odmienny sposób byłoby krzywdzące dla pozostałych osób wezwanych do zwrotu bonifikaty, które znajdują się w podobnej sytuacji życiowej.

Wiceprezydent Miasta Łodzi



Ireneusz JABŁOŃSKI

Do wiadomości

Pan Tomasz Kacprzak

Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi

w miejscu