

DOA-Or-II.0003.416.2012

**Pan
Tomasz Kacprzak
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

W odpowiedzi na interpelację Pana Przewodniczącego, zgłoszoną w okresie międzysesyjnym w dniu 12 października 2012 r., w sprawie nieruchomości, sprzedanych przez Miasto Łódź spółdzielniom mieszkaniowym, za cenę z bonifikatą w wysokości 98%, wyjaśniam co następuje.

Możliwość udzielenia bonifikaty występuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późniejszymi zmianami) oraz prawa miejscowego tj. uchwał Rady Miejskiej w Łodzi: Nr XV/180/03 z dnia 11 czerwca 2003 r. (z późniejszymi zmianami) w sprawie zasad udzielania bonifikat przy sprzedaży przez Miasto Łódź niektórych nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, dotyczącej spraw zakończonych przed dniem 1 marca 2012 r. i Nr XXX/536/12 z dnia 11 stycznia 2012 r. w sprawie warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży przez Miasto Łódź niektórych nieruchomości, dotyczącej spraw zakończonych po dniu 1 marca 2012 r.

Korzystając z obowiązującego prawa 41 spółdzielni mieszkaniowych będących użytkownikami wieczystymi nieruchomości nabyło grunty na preferencyjnych warunkach. Najczęściej były to nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi. W ten sposób członkowie spółdzielni, którzy w wyniku prywatyzacji stawali się właścicielami lokali, mogli stać się również współwłaścicielami gruntu za bardzo korzystną cenę.

W wyniku sprzedaży przez Miasto nieruchomości, spółdzielnie uzyskały własność gruntów w drodze umowy w formie aktu notarialnego. W treści umów zawierane były zapisy, iż w przypadku zbycia nieruchomości przed upływem 10 lat od dnia nabycia, spółdzielnia jest zobowiązana do zwrotu udzielonej bonifikaty, po uwzględnieniu waloryzacji.

Ze względu na sposób zagospodarowania, z zasady do sprzedaży nieruchomości przez spółdzielnie nie dochodziło. Zaistniały jednak przypadki, że spółdzielnie mieszkaniowe wyłączały z pierwotnej nieruchomości tereny niezabudowane, a następnie przeznaczały je do zbycia. Zbycie nieruchomości jest dopuszczalne, lecz wówczas winno dojść do zwrotu bonifikaty. Kontrola takich przypadków jest możliwa, gdyż notariusze zobowiązani są do dostarczania aktów notarialnych Gminie, zwłaszcza, gdy przysługuje jej prawo pierwokupu nieruchomości niezabudowanej. Do chwili obecnej stwierdzono sprzedaż nieruchomości przez Spółdzielnię Mieszkaniową im. Stefana Batorego w 2008 r. oraz dwukrotnie przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Śródmieście” w 2012 r., a dokładnie w dniach 18 czerwca i 5 września 2012 r.


Odnosnie pierwszej z tych spółdzielni Miasto wystąpiło i uzyskało zwrot bonifikaty.

Jeśli chodzi o Spółdzielnię Mieszkaniową „Śródmieście”, prowadzone było postępowanie wyjaśniające. W dniach 25 września i 15 października 2012 r. otrzymano z Głównego Urzędu Statystycznego wskaźniki waloryzacji i wkrótce ze strony Miasta zostanie przekazane spółdzielni stosowne żądanie dotyczące zwrotu bonifikat.

Jednocześnie pragnę zawiadomić, iż przeprowadzony audyt w Urzędzie Miasta Łodzi, dotyczący nieruchomości przy ulicy Piotrkowskiej 235/241, nie wykazał żadnych nieprawidłowości w zakresie sprzedaży gruntów z bonifikatą w wysokości 98% na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi.

Wobec powyższego pragnę poinformować, że sprawa poruszona przez Pana Przewodniczącego była, i jest przedmiotem analiz i kontroli przez pracowników Urzędu Miasta Łodzi. Kontrola w tym zakresie będzie podejmowana również w przyszłości.

WICEPREZYDENT MIASTA


Agnieszka NOWAK