

Łódź, dnia 05 kwietnia 2013 r.

Grażyna Gumińska  
Radna Rady Miejskiej w Łodzi

**Pani Hanna Zdanowska**  
**Prezydent Miasta Łodzi**

W sprawie: zwrotu bonifikaty z tytułu sprzedaży lokalu nabytego od miasta przez Państwa [REDAKTOWANE]

#### Interpelacja

Szanowna Pani Prezydent!

Państwo [REDAKTOWANE] zam. w [REDAKTOWANE] byli właścicielami lokalu mieszkalnego nabytego z bonifikatą od Gminy Łódź. Lokal ten sprzedali a uzyskane ze sprzedaży środki przeznaczyli na nabycie innego lokalu mieszkalnego, wypełniając tym samym dyspozycję art.68 ust.2a pkt 5 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami z którego to zapisu wynika, że środki uzyskane ze sprzedaży, w ciągu 5 lat od daty nabycia od miasta z bonifikatą lokalu, winny być przeznaczone w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego.

Proszę o wyjaśnienie, dlaczego Miasto do wyliczenia zwrotu bonifikaty zakwalifikowało kwotę 180 000 zł. tj. kwotę którą Państwo [REDAKTOWANE] zapłacili sprzedającemu a nie zakwalifikowało wszystkich opłat poniesionych na zakup innego lokalu mieszkalnego a mianowicie, opłaty notarialnej, sądowej czy opłaty podatku tj. łącznie kwoty 185 304,26 zł. *„Zarówno opłata notarialna, sądowa czy opłata podatku, ponoszona w związku z wykonaniem czynności prawnych, jest opłatą niezbędną w procedurze nabycia/zbycia lokalu mieszkalnego, nie wykonanie tych opłat skutkuje naruszeniem przepisów ustaw czy brakiem sporządzenia aktu notarialnego a w konsekwencji brakiem wpisu w Księdze Wieczystej nieruchomości.”* Dlaczego Miasto zażądało zwrotu bonifikaty od Państwa [REDAKTOWANE] z tytułu sprzedaży nabytego od Gminy lokalu komunalnego w wys. 9 874,36 zł. a nie 4 636.74 zł..

**Ponadto proszę o opinię prawną Biura Prawnego Urzędu Miasta Łodzi i odpowiedź na postawione poniżej pytania.**

1. Czy Miasto dokonało zgodnie z prawem naliczenia zwrotu wysokości bonifikaty.
2. Jakie opłaty powinny zostać wliczone w koszty nabycia innego lokalu.
3. Czy opłata notarialna, sądowa, podatki to koszty kwalifikowane za czynności prawne, bez poniesienia których nie ma możliwości przeniesienia własności nieruchomości w sposób skuteczny na inny podmiot.?
4. Czy nie zaliczenie, do kosztów nabycia opłat notarialnych, sądowych, podatków jest zgodne z dyspozycją art. 4 pkt 3b ustawy o Gospodarce nieruchomościami, gdzie art. ten definiuje słowo nabycie „*Ilekcio w ustawie mowa jest o zbywaniu albo nabywaniu nieruchomości – należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste*”. Zgodnie z definicją nabycia na „zakup” składają się „*czynności prawne na podstawie których następuje przeniesienie własności*” a więc „*czynności prawne*” na podstawie których dokonuje się przeniesienia, powinny być kosztami kwalifikowanymi.
5. Czy można skutecznie nabyć lokal nie dokonując opłaty notarialnej, uchylając się od opłaty sądowej czy opłaty podatkowej. jaką odpowiedzialność ponosi podmiot uchylający się od tych czynności prawnych.

6. *Jak należy rozumieć uzasadnienie do uchwały III CZP 4/12 Sądu Najwyższego z dn. 30.03.12 r. : przesłankę przeznaczenia środków uzyskanych ze sprzedaży lokalu z bonifikatą na nabycie innego lokalu albo nieruchomości należy uznać za spełnioną także w wypadku przeznaczenia środków uzyskanych ze sprzedaży na koszty nabycia lokalu, takie jak opłaty notarialne, sądowe oraz podatki, ale nie na koszty kredytu bankowego. (...)*  
Uchwała ta wraz z uzasadnieniem znajduje się na stronie internetowej SN.

W. Sygarami, Staćcułku.  
Gend. / pl -