

Łódź, dnia 21 maja 2013 r.

DOA-Or-II.0003.281.2013

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

W związku z interpelacją Pana Przewodniczącego złożoną w okresie międzysesyjnym w sprawie rozliczenia kaucji mieszkaniowej przy sprzedaży nieruchomości lokalowej z bonifikatą – uprzejmie informuję.

Na wstępie należy wskazać, że wartość lokalu mieszkalnego podlegającego wykupieniu przez dotychczasowego najemcę zostaje oszacowana w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego z listy rzeczoznawców, działając na zlecenie Wydziału Praw do Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi. Administracje nieruchomościami w Łodzi przygotowują dokumentację, z której winno wynikać, że pod względem formalno – prawnym wykup lokalu jest możliwy do zrealizowania.


Załączony do interpelacji protokół ze sprzedaży, w drodze bezprzetargowej, lokalu mieszkalnego, sporządzany jest w również w Wydziale Praw do Nieruchomości UMŁ. Podstawę prawną odliczania wartości kaucji mieszkaniowej od wartości nabywanego lokalu stanowi uchwała Nr XXX/478/04 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 maja 2004 r. zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia zasad sprzedaży na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych, nieruchomości zabudowanych domami mieszkalnymi i garażami, stanowiącymi własność Gminy Łódź, która wprowadziła w § 7 ust. 2 zapis o treści:

„Na poczet ceny nabycia lokalu mieszkalnego, przed udzieleniem bonifikaty ustalonej zgodnie z § 8 i § 9 niniejszej uchwały zostanie zaliczona kwota kaucji mieszkaniowej, o ile najemca nie zrzeknie się dochodzenia jej zwrotu. W przypadku sporu co do wysokości wyliczenia kaucji jej wielkość ustali sąd.”.

Jak z przedstawionego zapisu wynika procedura zaliczania kaucji mieszkaniowej na poczet ceny nabycia jest zgodna z obowiązującym prawem lokalnym. Tym niemniej pragnę poinformować Pana Przewodniczącego, że trwają prace nad zmianą uchwały, zmierzające do uchylecia zapisu o zaliczaniu wpłaconej przez najemcę kaucji mieszkaniowej na poczet ceny nabycia lokalu mieszkalnego.

W zakresie rozdysponowywania środków kaucji mieszkaniowej po wykupie lokalu mieszkalnego przez dotychczasowego najemcę informuję, że w przypadku zapisu w akcie notarialnym o zaliczeniu kaucji przy wykupie lokalu, kaucja wraz z naliczonymi odsetkami przekazywana jest do Urzędu Miasta Łodzi. Jeżeli nie ma takiego zapisu, kaucja pozostaje, tak jak dotychczas, na wydzielonym koncie kaucji administracji nieruchomości. Od dłuższego czasu nie ma zapisów w aktach notarialnych o zaliczeniu kaucji mieszkaniowej na poczet ceny zakupu lokalu mieszkalnego bądź o zrzeczeniu się jej dochodzenia przez właściciela.

Wiceprezydent Miasta


Radosław STĘPIEŃ

Do wiadomości:

Wydział Organizacyjny
w Departamencie Obsługi i Administracji
Urzędu Miasta Łodzi