



DOA-OP.II.0009.142.2013

**Wiceprezydent Miasta Łodzi**

ul. Piotrkowska 104  
90-926 Łódź  
tel.: +48 (42) 638 41 08  
fax +48 (42) 638 42 14  
e-mail: ag.nowak@uml.lodz.pl  
www.uml.lodz.pl

Łódź, dnia 21 października 2013 r.

**Pani Iwona Boberska  
Pani Grażyna Gumińska  
Pani Joanna Kopcińska  
Pani Wiesława Zewald  
Pan Jacek Borkowski  
Pan Sebastian Tylman**

**Radni Rady Miejskiej  
w Łodzi**

W odpowiedzi na interpelację złożoną podczas obrad LXXI sesji Rady Miejskiej w dniu 9 października 2013 roku, w sprawie postępowań z zakresu zwrotu bonifikat udzielanych przez Miasto Łódź na rzecz najemców przy sprzedaży lokali mieszkalnych, zbytych przed upływem ustawowo określonego terminu, wyjaśniam, co następuje.

Obowiązek i warunki zwrotu bonifikaty wynikają wprost z przepisów rangi ustawowej. Postępowanie prowadzone jest na podstawie art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.). Przepis ten był wielokrotnie nowelizowany. Od 1997 r. do chwili wejścia w życie nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. od dnia 22 września 2004 r. właściwy organ mógł wystąpić z żądaniem zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie. Było to uprawnienie a nie obowiązek. Od dnia 24 września 2004 r., w związku ze zmianą przepisów, organ (Prezydent Miasta) został zobowiązany do żądania zwrotu bonifikaty, w każdym przypadku, gdy zostały spełnione ustawowe przesłanki. Jedyną okolicznością zwalniającą z obowiązku zwrotu bonifikaty było wówczas zbycie na rzecz osoby bliskiej.



Katalog przypadków zwalniających z obowiązku zwrotu bonifikaty został rozszerzony ustawą z dnia 24 sierpnia 2007 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw, poprzez wprowadzenie w art. 68 ustęp 2. Obecnie Prezydent Miasta nie występuje z wezwaniem do zwrotu bonifikaty w przypadkach, gdy:

- zbycie lokalu następuje na rzecz osoby bliskiej,
- następuje zamiana lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe,
- środki uzyskane ze sprzedaży lokalu mieszkalnego zostaną przeznaczone w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

Wobec ustawowo nałożonego obowiązku, uwzględniając zasadę równości wobec prawa, Prezydent Miasta żąda zwrotu bonifikaty również w przypadku zbycia (przed ustawowo zastrzeżonym terminem) lokali nabytych od Miasta z bonifikatą w latach 1999 – 2004.

Ze względu na brak przepisów przejściowych w kolejnych nowelizacjach ustawy, każdorazowo ocena czy wystąpiły przesłanki do żądania zwrotu bonifikaty następuje na podstawie przepisów obowiązujących w dacie wtórnego zbycia lokalu wcześniej nabytego od Miasta.

Przechodząc do pytań postawionych przez Państwa w interpelacji, informuję, że na podstawie analizy umów sprzedaży lokali komunalnych zawartych od 1999 roku do chwili obecnej:

- wyłonione zostały 604 przypadki, w których zasadnym było wystąpienie z żądaniem zwrotu bonifikaty udzielonej przez Miasto przy sprzedaży lokali na rzecz ich dotychczasowych najemców,
- na podstawie przepisu art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami Miasto Łódź wytoczyło 195 osobom fizycznym postępowania sądowe o zwrot kwoty równej udzielonej bonifikacie z tytułu nabycia lokalu od Miasta z czego:
  - 42 postępowania zostały zakończone na korzyść Miasta,
  - w 44 przypadkach pozwy zostały oddalone,
  - w pozostałych 100 sprawach postępowanie sądowe nie zostało jeszcze zakończone.
- w latach 2011-2013 Miasto na rzecz pozwanych lub ich pełnomocników wypłaciło kwotę 98 222,34 złotych z tytułu zwrotu kosztów procesu. W tym

okresie do budżetu Miasta z tytułu zwrotu bonifikat wpłynęły środki w wysokości 2 059 305 złotych.

Dodatkowo pragnę wyjaśnić, że w celu zabezpieczenia wierzytelności Miasta z tytułu zwrotu bonifikaty po jej waloryzacji wraz z odsetkami ustawowymi od nieterminowego zwrotu i kosztami postępowania od miesiąca października 2012 roku na rzecz Miasta ustanawiana jest hipoteka, która obciąża nabywany lokal.

Ponadto kupujący poprzez stosowny zapis w umowie notarialnej nabycia lokalu od Miasta, zobowiązują się do poddania egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego – co do obowiązku zwrotu kwoty równej bonifikacie po jej waloryzacji. Zapis ten pozwoli dochodzić Miastu swych wierzytelności po nadaniu klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu, bez konieczności kierowania sprawy na drogę postępowania sądowego i ponoszenia kosztów z tym związanych.

**WICEPREZYDENT MIASTA**

  
**Agnieszka NOWAK**

Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi