

Łódź, dnia 4 marca 2011 r.

PIERWSZY WICEPREZYDENT MIASTA

Or.I.0003.90.2011

**Pani Iwona Boberska**  
**Radna Rady Miejskiej**

W odpowiedzi na Pani interpelację z dnia 21 lutego 2011 r. dotyczącą obowiązku zwrotu bonifikaty udzielonej Pani [REDAKTOWANE] i Panu [REDAKTOWANE] przy sprzedaży lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem [REDAKTOWANE], usytuowanego w Łodzi, przy ul. [REDAKTOWANE], uprzejmie wyjaśniam.

Obowiązek zwrotu bonifikaty powstaje z chwilą wtórnego obrotu lokalem przed upływem ustawowo zastrzeżonego terminu. Zgodnie z treścią art. 4 pkt 3b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami) pod pojęciem „zbycie” 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. Przeniesienie własności nieruchomości, zgodnie z art. 155 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - kodeks cywilny, może nastąpić w drodze umowy sprzedaży, zamiany, darowizny, przekazania nieruchomości lub innej umowy zobowiązującej do przeniesienia własności rzeczy oznaczonej co do tożsamości. Każda z tych czynności dokonana przed upływem okresu zastrzeżonego w ustawie może rodzić obowiązek zwrotu bonifikaty.

W dniu 21.04.2000 r., aktem notarialnym repertorium [REDAKTOWANE] Pani [REDAKTOWANE] i Pan [REDAKTOWANE] przenieśli własność lokalu oznaczonego numerem [REDAKTOWANE], położonego przy ul. [REDAKTOWANE] na rzecz spółki z o.o. [REDAKTOWANE] reprezentowanej przez Pana [REDAKTOWANE]. W rozpatrywanej sprawie zastosowanie ma art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami w brzmieniu obowiązującym w dniu zbycia przedmiotowego lokalu. Wówczas jedyną przesłanką określoną przez ustawodawcę, zwalniającą z obowiązku zwrotu bonifikaty było zbycie lokalu na rzecz osoby bliskiej (zstępni, wstępni, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osoba, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu). Przeznaczenie środków uzyskanych ze sprzedaży nabytego od Miasta lokalu na zakup innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe nie stanowiło wówczas przesłanki zwalniającej od obowiązku zwrotu bonifikaty. Ustawodawca przewidział taką możliwość dopiero ustawą z dnia 24 sierpnia 2007 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw, której przepisy we wskazanym zakresie weszły w życie z dniem 22 października 2007 r. W związku z tym, przepis art. 68 ust. 2a w brzmieniu

nadany ww. ustawą ma zastosowanie tylko do przypadków zbycia lokalu od daty 22 października 2007 roku.

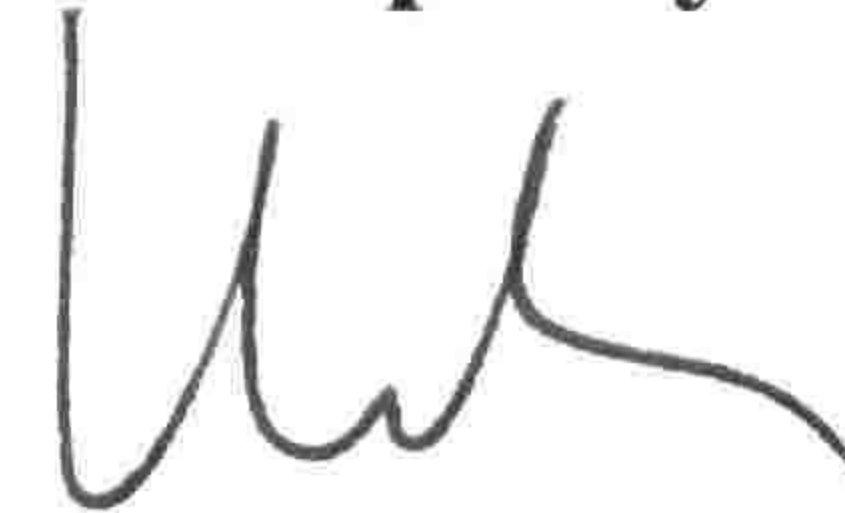
W związku ze zmianą przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, która nastąpiła z dniem 1 stycznia 2004 roku (Dz. U. z 2003 r. Nr 96, poz. 874) Prezydent Miasta, na podstawie art. 68 ust. 2 został zobowiązany do żądania zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie w każdym przypadku, gdy zostały spełnione ustawowe przesłanki. Wobec nałożonego obowiązku oraz uwzględniając zasadę równości wobec prawa, Prezydent Miasta wszczyna także postępowania w przypadkach zbycia przed ustawowo zastrzeżonym terminem lokali nabytych od Miasta z bonifikatą w latach 1999-2004.

Zgodnie z art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami, właściwy organ (w tym przypadku Prezydent Miasta) może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, w innych przypadkach niż określone w art. 68 ust. 2a, za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku. Dysponentem oraz inicjatorem postępowań prowadzonych w sprawie zwrotu udzielonych bonifikat jest Prezydent Miasta Łodzi i to Prezydent podejmuje decyzję, czy wystąpi z wnioskiem do Rady Miejskiej o wyrażenie zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty. Wyjaśniam także, iż samo przygotowywanie projektu uchwały zwalniającej z obowiązku zwrotu bonifikaty nie skutkuje odstąpieniem od żądania jej zwrotu. Skutek taki może wywołać jedynie przyjęcie uchwały przez Radę Miejską.

Postępowanie w sprawie zwrotu bonifikaty, ze względu na szczególnie skomplikowany charakter, wymaga przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego, a ocena, czy powstał obowiązek zwrotu bonifikaty, następuje po analizie merytorycznej i prawnej zgromadzonych dowodów w sprawie. Dotychczas Prezydent Miasta Łodzi występował z żądaniem zwrotu bonifikaty we wszystkich przypadkach, w których zaistniały ku temu przesłanki, oprócz tych, które wynikają wprost z art. 68 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami w obecnym jego brzmieniu.

Informuję ponadto, iż w aktach notarialnych umów sprzedaży lokali mieszkalnych zawieranych pomiędzy Miastem Łodzią a najemcami tych lokali, nabywcy byli informowani o tym, iż we wszystkich sprawach nieuregulowanych w zawieranych umowach notarialnych, zastosowanie mają przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

**Pierwszy Wiceprezydent Miasta**



**Marek CIEŚLAK**

**Do wiadomości:**

1. Pan Tomasz Kacprzak  
Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Łodzi

w miejscu

2. Wydział Organizacyjny  
Urzędu Miasta Łodzi

w miejscu