

Łódź, dnia 4 marca 2011 r.

PIERWSZY WICEPREZYDENT MIASTA

Or.I.0003.99.2011

Pan Czesław Telatycki
Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej
w Łodzi

W odpowiedzi na Pana interpelację z dnia 22 lutego 2011 r. dotyczącą obowiązku zwrotu bonifikaty udzielonej Panu [REDAKTOWANE] przy sprzedaży lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem [REDAKTOWANE], usytuowanego w Łodzi, przy [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 co do tożsamości oznaczonej. Każda z tych czynności dokonana przed upływem okresu zastrzeżonego w ustawie może rodzić obowiązek zwrotu bonifikaty.

W dniu 12.02.2001 r., aktem notarialnym repertorium [REDAKTOWANE] Pan [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] w drodze zamiany przeniósł własność lokalu oznaczonego numerem [REDAKTOWANE], położonego przy [REDAKTOWANE], na rzecz Pani [REDAKTOWANE] i Pana [REDAKTOWANE], którzy nie byli dla zbywającego osobami bliskimi w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami. 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).

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 bonifikaty, w każdym przypadku, gdy zostały spełnione ustawowe przesłanki. Wobec ustawo 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 zwrotu bonifikaty. Skutek taki może wywołać jedynie przyjęcie takiej 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.

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