

DrukBRM.w.136/2015
Projekt z dnia 18.08.2015 r.

UCHWAŁA Nr/2015
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2015 r.

Stanowisko – apel do Prezydenta Miasta Łodzi o wystąpienie o wyrażenie zgody
na odstąpienie od żądania od Pana zwrotu udzielonej bonifikaty

Na podstawie § 17 Regulaminu Pracy Rady Miejskiej w Łodzi, stanowiącego
załącznik nr 7 do Statutu Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2009 r. Nr 347, poz. 2860
oraz z 2014 r. poz. 3718), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Rada Miejska w Łodzi, widząc potrzebę zaniechania kierowania roszczenia o zwrot
bonifikaty jako sprzecznego z zasadami współżycia społecznego, apeluje do Prezydenta Miasta
Łodzi o wystąpienie do Rady Miejskiej o wyrażenie zgody na odstąpienie od żądania zwrotu
bonifikaty od Pana w trybie art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.
o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782 ze zm.).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą uchwały jest:

radny Włodzisław Budke

BRM w Łodzi
20.08.2015 r.

UZASADNIENIE

Na podstawie w dniu 30 stycznia 2008 r. Pani nabyła od Miasta Łodzi lokal mieszkalny nr położony w budynku nr 12/14 przy ul. wraz z udziałem w ułamkowej części prawa użytkowania wieczystego gruntu pod tym lokalem.

Udzielona bonifikata, określona w wysokości 90% od ceny lokalu oraz 20% z tytułu jednorazowej wpłaty ceny gotówką przed podpisaniem aktu notarialnego, wyniosła łącznie 146.014,49 zł (sto czterdzieści sześć tysięcy czternaście złotych 49/100).

W dniu 8 września 2010 r. Pani zbyła przedmiotowy lokal w drodze darowizny na rzecz syna Pana, a następnie, w dniu 9 listopada 2010 r. Pan zbył przedmiotowy lokal w drodze darowizny na rzecz małoletniego syna, w imieniu którego działała matka, Pani

Zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (dalej u.g.n.) jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.

Jak wskazuje art. 68 ust. 2a pkt 1 u.g.n., obowiązek zwrotu bonifikaty nie powstaje w przypadku zbycia lokalu na rzecz osoby bliskiej. Pojęcie osoby bliskiej zdefiniowane jest w art. 4 pkt 13 u.g.n., zgodnie z którym przez osobę bliską należy rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu.

Zgodnie z art. 68 ust. 2b u.g.n. przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do osoby bliskiej, która zbyła lub wykorzystała nieruchomość na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia pierwotnego nabycia.

W wyniku przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego ustalono, że ze względu na fakt nieodpłatnego zbycia przez Panią przedmiotowego lokalu na swojego syna, który następnie nieodpłatnie zbył przedmiotowy lokal na rzecz swojego małoletniego syna, zachodzi przesłanka zobowiązująca Pana do zwrotu bonifikaty, zgodnie z brzmieniem art. 68 ust. 2 i 2b u.g.n.

Pan zwracał się kilkakrotnie z prośbą o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty, argumentując to kwestią nieodpłatnego zbycia lokalu na rzecz małoletniego syna, co było jednocześnie poszanowaniem woli matki, pierwotnej nabywczyni lokalu. Ponadto wskazywał, iż nie doszło do przysporzenia majątkowego w związku z w/w zbyciem lokalu, zaś Pani od dnia wykupu lokalu zamieszkuje w nim w celu zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych. Nadmienić należy, iż zgodnie z otrzymaną ustną informacją w Urzędzie Miasta Łodzi poinformowano Pana że darowanie nieruchomości małoletniemu nie spowoduje zaistnienia przesłanki do żądania zwrotu bonifikaty. Ponadto Pan podkreślał, że zbycie lokalu nie było związane z innymi celami niż wynikającymi z udzielenia bonifikaty.

Z powyższego wynika, że w przedmiotowej sprawie doszło do nieodpłatnego zbycia ww. lokalu przez Panią na rzecz swojego syna Pana, następnie zaś zbycia przedmiotowego lokalu przez Pana na rzecz małoletniego syna

Zbycie przedmiotowej nieruchomości w każdym powyższym przypadku nastąpiło nieodpłatnie, na rzecz najbliższej rodziny tj. zstępnych oraz nie było związane z celami innymi niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty. W żadnym przypadku nie doszło do jakiegokolwiek przysporzenia po stronie w/w osób, zaś Pani, która jest starszą i



schorowaną osobą od dnia wykupu lokalu do dnia złożenia niniejszego projektu uchwały stale w nim zamieszkuje w celu zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych.

W niniejszej sprawie uznać należy, że odstąpienie od zwrotu bonifikaty jest uzasadnione, pomimo wskazywania w wezwaniach do jej zwrotu jako podstawy art. 68 ust. 2 i 2b u.g.n. Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności i specyfikę sprawy, zastosowanie w/w przepisu w zaistniałym stanie faktycznym uznać należy za niewłaściwe i krzywdzące dla Pana [imię] oraz godzące w zasady współżycia społecznego.

Podstawą żądania zwrotu bonifikaty jest wyeliminowanie procedury odsprzedażania nabytych na preferencyjnych warunkach mieszkań celem uzyskania znacznej korzyści majątkowej. Roszczenie wynikające z art. 68 ust. 2 i 2b u.g.n. zmierza do zapobieżenia sytuacji, w której osoba korzystająca z pomocy publicznej bądź jej osoba bliska, przeznacza uzyskaną korzyść w sposób sprzeczny z jej celem tzn. zbywa lokal i w istocie wzbogaca się czy też przeznacza środki na inne cele, niż zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych. Sytuacja materialna Pana [imię] w wyniku obdarowania mieszkaniem małoletniego syna [imię] nie uległa polepszeniu, zaś celem tego obdarowania było zrealizowanie pierwotnej woli [imię] darowania lokalu wnukowi.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, w zaistniałym stanie faktycznym zasadne jest zastosowanie art. 68 ust. 2 c u.g.n., który na gruncie niniejszej sprawy wskazuje możliwość odstąpienia przez Prezydenta Miasta Łodzi od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty za zgodą Rady Miejskiej.

Organem uprawnionym do odstąpienia od żądania zwrotu bonifikaty jest wyłącznie Prezydent Miasta Łodzi, jednak zgodnie z art. 68 ust. 2c ugn organ ten może odstąpić od zwrotu udzielonej bonifikaty za zgodą Rady Miejskiej w Łodzi, o którą to zgodę nie wystąpił. Z tego też względu uzasadnionej jest podjęcie niniejszej uchwały.

Wolb
Bh