

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2017 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikat udzielonych przez
Miasto Łódź Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi, od ceny sprzedaży
nieruchomości.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935), art. 68 ust. 2c i 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 624 i 820), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikat udzielonych przez Miasto Łódź Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi (obecnie Spółdzielnia Mieszkaniowa „Śródmieście” w upadłości układowej z siedzibą w Łodzi) od ceny sprzedaży nieruchomości wymienionych w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK


PREZYDENT MIASTA ŁODZI

Hanna Zdanowska

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

GŁÓWNY SPECJALISTA

Janusz Sujka
19.05.17
Projekt zgodny z przepisami prawa,
opiniuję pozytywnie
pod względem formalno-prawnym

DYREKTOR
Wydziału Prawnego

Radca Prawny
dr Marcin Górski

p.o. Z-CY DYREKTORA
Wydziału Złotywnia
i Nabywania Nieruchomości

Katarzyna Sobańska
22.05.2017

p.o. KIEROWNIKA ODDZIAŁU
USTANOWIENIA I USŁUGI
PRAW DO NIERUCHOMOŚCI

Jacek Mismierzcyk
22.05.2017

Uzasadnienie

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Śródmieście” w upadłości układowej z siedzibą w Łodzi jest dłużnikiem Miasta Łodzi. Stąd też w postępowaniu upadłościowym tej Spółdzielni Miasto zgłosiło wierzytelności z następujących tytułów:

- a) podatku od nieruchomości,
- b) opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi,
- c) opłat za użytkowanie wieczyste gruntów Miasta Łodzi,
- d) opłat za dzierżawę i wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntów Miasta Łodzi,
- e) zwrotu bonifikat udzielonych przy sprzedaży gruntów Miasta Łodzi w 2009 r. zbytych później przez Spółdzielnię w latach 2012-2013,
- f) zwrotu nadpłat z indywidualnego rozliczenia lokalu mieszkalnego i wkładu mieszkaniowego (spadkobrania), po potrąceniu wierzytelności upadłego (zaległego czynszu),
- g) kary pieniężnej za usunięcie drzew bez zezwolenia.

Powyższe wierzytelności wynoszą łącznie 8 828 695,71 zł.

Wierzytelność Miasta z tytułu zwrotu bonifikat po ich waloryzacji wynosi 7 385 906,50 zł.

Art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147) stanowi: „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”.

Regulacja ta wskazuje, że odpowiedni obowiązek ma zarówno beneficjent bonifikaty (zwrot bonifikaty), jak i właściwy organ (żądanie zwrotu bonifikaty). Zbycie nieruchomości przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Śródmieście” miało miejsce przed upływem 10 lat od dnia ich nabycia od Miasta i dlatego Prezydent Miasta Łodzi, mając na względzie wyżej wymieniony obowiązek, zażądał od Spółdzielni zwrotu bonifikat, czego Spółdzielnia jednak nie wykonała.

Art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi: „Właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, w innych przypadkach niż określone w ust. 2a, za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku”.

Z chwilą kiedy na drodze sądowej ogłoszona została upadłość Spółdzielni, Miasto zgłosiło własne wierzytelności w postępowaniu upadłościowym. Najpierw postępowanie upadłościowe toczyło się w kierunku likwidacji Spółdzielni. W dniu 4.10.2016 r. Sąd wydał postanowienie i zmienił to postępowanie na układowe. Sąd badając dokumenty przedstawione przez Spółdzielnię zważył, iż realizacja układu jest możliwa, a stopień zaspokojenia wierzycieli w postępowaniu układowym będzie wyższy niż w postępowaniu likwidacyjnym. Sąd wziął pod uwagę poprawiającą się sytuację finansową Upadłego i fakt, że ma ona zamiar pozyskać część środków na spłatę zadłużenia ze sprzedaży nieruchomości.

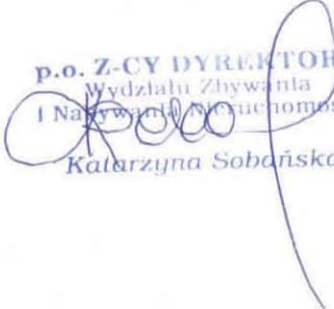
W postępowaniu układowym Spółdzielnia Mieszkaniowa, przedstawiając swoje warunki zawarcia układu, wniosła o 40 % redukcję zadłużenia (tj. o 2 954 362,60 zł) i spłatę pozostałej części wierzytelności (tj. 4 431 543,90 zł z sumy 7 385 906,50 zł) w 60 ratach miesięcznych (po 73 859,07 zł).

Należy dodać, że przyjęcie proponowanej przez Spółdzielnię w ramach układu redukcji wierzytelności o 40%, daje Miastu duże prawdopodobieństwo zwrotu pozostałej części

wierzytelności. Ponadto takie rozwiązanie byłoby pozytywne z punktu widzenia społecznego (1865 członków Spółdzielni Mieszkaniowej).

Dlatego biorąc pod uwagę możliwość zawarcia układu, szansę uzyskania przez Miasto Łódź zwrotu znacznej części udzielonych bonifikat oraz wymienione powyżej przepisy ustawowe, zasadne jest przedstawienie Radzie Miejskiej w Łodzi projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu części bonifikat udzielonych przez Miasto Łódź Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi, od ceny sprzedaży nieruchomości. W opisanej sytuacji proponuje się przychylenie do propozycji układowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście”, tj. odstąpienie od żądania zwrotu 40 % udzielonych bonifikat. W przeciwnym razie mogłoby nie dojść do realizacji układu i nastąpiłby powrót do upadłości likwidacyjnej, ze wszystkimi wynikającymi z likwidacji niekorzystnymi konsekwencjami, które dotkną członków tej Spółdzielni.

Zgoda Rady Miejskiej w Łodzi na odstąpienie od żądania zwrotu części udzielonych bonifikat jest niezbędna do przystąpienia Miasta Łodzi do układu i akceptacji propozycji układowych podczas głosowania na spotkaniu wierzycieli w Sądzie.

p.o. Z-CY DYREKTORA
Wydziału Zżywności
i Nabywania Nieruchomości

Katarzyna Sobańska

Załącznik
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

Wykaz nieruchomości

Lp.	Nr obrębu	Nr działki	Nr księgi wieczystej
1	S-7	69/209	LD1M/00246062/2
2	S-7	69/211	
3	S-7	69/213	
4	S-7	72/13	LD1M/00246076/3
5	S-7	69/223	LD1M/00038275/7
6	S-7	72/12	
7	S-7	69/78	
8	S-7	69/222	LD1M/00246138/6
9	S-7	72/15	
10	S-7	69/200	LD1M/00045936/1
11	S-7	69/201	
12	S-7	69/70	
13	S-7	69/172	LD1M/00037242/0
14	S-7	69/184	LD1M/00266059/4
15	S-7	69/192	LD1M/00046839/8
16	S-7	69/196	
17	S-7	72/14	LD1M/00273730/4
18	S-7	69/219	LD1M/00273731/1
19	S-7	72/11	
20	S-8	55/15	LD1M/00279949/4
21	S-8	56/7	po zmianie 143
22	S-8	57/22	
23	S-8	46/12	
24	S-8	48/45	
25	S-8	55/18	
26	S-8	54/14	LD1M/00052532/1
27	S-8	54/12	
28	S-8	55/17	
29	S-8	43/1	LD1M/00094341/1
30	S-8	43/2	
31	S-8	44/10	
32	S-9	13/22	LD1M/00259552/8
33	S-9	15/42	LD1M/00237088/4
34	S-9	15/35	
35	S-9	15/43	LD1M/00259552/8
36	S-9	15/45	LD1M/00274843/6