

Prezydent Miasta Poznania

Or-II.0003.1.57.2012

230612-2228

Poznań, 28 czerwca 2012 r.

Miejscowość, data: _____	
Numer sprawy: _____	
Znak sprawy: _____	
Znak sprawy: _____	

**Szanowny Pan
Michał Grześ
Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Poznania**

W związku z przekazaną pismem z dnia 8 czerwca 2012 r. interpelacją Pana Przewodniczącego w sprawie zwolnienia ze zwrotu bonifikaty, uprzejmie wyjaśniam:

Miasto Poznań dnia 10.02.2005 r. aktem notarialnym nr Rep. A 840/2005 zbyło lokal mieszkalny przy ul. Międzychodzkiej 4B na rzecz _____ za kwotę po bonifikatach, tj. _____ złotych.

Pan _____ dnia 14.02.2007 r. aktem notarialnym nr Rep. A 408/2007 w drodze darowizny otrzymał od Pani _____) wyżej wymieniony lokal.

Następnie tj. w dniu 11.12.2008 r. aktem notarialnym nr Rep. A 12552/2008 sprzedał przedmiotowy lokal mieszkalny za kwotę _____ zł na rzecz osoby obcej.

W związku z powyższym, w dniu 11.05.2009 r., działając na podstawie art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wezwano Pana _____ do zapłaty kwoty _____ zł równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

Pan _____ w pismach z dnia 20.05.2009 r. i 30.07.2009 r. uznał powyższe wezwanie za bezpodstawne oraz poinformował, że żądanej kwoty nie zapłaci; w związku czym wnosi o nie kierowanie kolejnej korespondencji w tej sprawie.

W pismach z dnia 19.06.2009 r. i 28.08.2009 r. skierowanych do zainteresowanego podtrzymano stanowisko w sprawie zobowiązania do zapłaty kwoty _____ zł argumentując, iż sprzedaż lokalu przez Pana _____ nastąpiła dnia 11.12.2008 r., tj. po nowelizacji ustawy z dnia 22 października 2007 r.

Nowelizacja ustawy wprowadziła zmianę art. 68 przez dodanie ust. 2b, zgodnie z którym: „przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do osoby bliskiej, która zbyła lub wykorzystwała nieruchomość na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat.

* Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

tel. +48 61 878 53 81, fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia pierwotnego nabycia”.

Powyższa zmiana została dokonana w celu umożliwienia wyegzekwowania zwrotu bonifikaty w przypadku zbycia lokalu przez osobę bliską pierwotnego nabywcy.

Ustawa z dnia 24 sierpnia 2007 r. zmieniająca ustawę o gospodarce nieruchomościami nie wprowadziła szczegółowych reguł stosowania zmian w zakresie art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zatem stosując zasadę zakazu działania prawa wstecz należało przyjąć, że przepisy w postaci zmienionej stosuje się do stanów faktycznych zaistniałych po dacie wejścia w życie ustawy zmieniającej, tj. po 22 października 2007 r. Tym samym przepis art. 68 ust. 2a ustawy będzie miał zastosowanie do przypadków, w których wtórna sprzedaż lokalu mieszkalnego przez osobę bliską nastąpiła po dniu 22.10.2007 r.

Z uwagi na fakt, że Pan _____ nie dokonał wpłaty żądanej kwoty, sprawa została skierowana na drogę postępowania sądowego.

Wyrokiem z dnia 03.03.2010 r, Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny na rozprawie z powództwa Miasta Poznania przeciwko _____, zapłatę, na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 18.12.2009 r. (sygn. akt IC 2820/09) zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że zasądził od pozwanego na rzecz powoda _____ zł z ustawowymi odsetkami od dnia 27.05.2009 r.

Nawiązując do zapytania Pana Przewodniczącego należy zwrócić uwagę, iż zgodnie z art. 68 ust. 2c ww. ustawy, Prezydent Miasta w uzasadnionych przypadkach może odstąpić od żądania zwrotu _____ udzielonej bonifikaty za zgodą Rady Miasta Poznania. Wszystkie wnioski o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty na podstawie art.68 ust. 2c ww. ustawy są rozpatrywane i w uzasadnionych przypadkach zostaje przygotowany projekt uchwały Rady Miasta Poznania o wyrażenie zgody na odstąpienie. Pan _____ : nie wystąpił z wnioskiem o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty. Ponadto uważał, że przedmiotowe żądanie zwrotu bonifikaty było bezpodstawne.

W związku z powyższym, spór w tej sprawie został rozstrzygnięty przez Sąd na korzyść Miasta Poznania.

*Miasto know-how

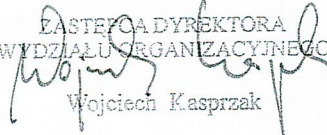
Należy podkreślić, że Pan [] zbył przedmiotowy lokal mieszkalny w dniu 11 grudnia 2008 r. tj. po nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami, zatem istniały podstawy prawne określone granicami art. 68 ust. 2b ustawy do żądania zwrotu udzielonej bonifikaty.

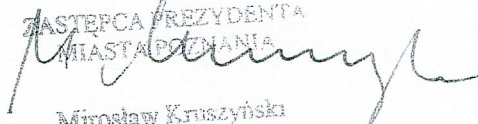
Dla oceny skutków czynności prawnej dokonanej przez Pana [] a więc sprzedaży lokalu należy wziąć pod uwagę datę dokonania tej czynności i przepisy obowiązujące w tej dacie. Zatem w przedmiotowej sprawie nie można mówić o działaniu prawa wstecz.

Z poważaniem


Ryszard Grobelny

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania

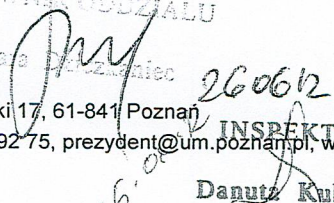
ZASTĘPCA DYREKTORA
WYDZIAŁU ORGANIZACYJNEGO

Wojciech Kasprzak

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA

Mirosław Kruszyński

PRACOWNIK ODDZIAŁU

* Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
tel. +48 61 878 53 81, fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl


Danuta Kubicka