

PROTOKÓŁ KONTROLI
przeprowadzonej przez Zespół Kontrolny
Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim

Zespół Kontrolny Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim w składzie:

1. Radosław Radwański – przewodniczący
2. Monika Kubiak
3. Konrad Sudra
4. Marek Łopaciński

przeprowadził w dniu 26 marca 2025 roku czynności kontrolne w Referacie Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Konstantynowie Łódzkim ul. Zgierska 2 w temacie:

**Realizacja zwrotów bonifikat udzielanych przy sprzedaży mieszkań
komunalnych w roku 2024**

Temat kontroli został ujęty w planie pracy Komisji Rewizyjnej w Konstantynowie Łódzkim na rok 2025 przyjętym Uchwałą Nr IX/80/25 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 23 stycznia 2025 roku.

Kontrola odbyła się na podstawie Upoważnienia z dnia 12 marca 2025 roku wydanego przez Przewodniczącą Komisji Rewizyjnej Marka Łopacińskiego, które stanowi załącznik 1 do niniejszego protokołu.

USTALENIA:

W Referacie Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości procedowane są sprawy związane ze sprzedażą lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców.

1. Podstawy prawne udzielania i zwrotu bonifikaty:

W oparciu o art. 68 ust. 1 pkt 1 i pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (zwanej dalej u.g.n.), właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 (na drodze bezprzetargowej), na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na cele mieszkaniowe lub jako lokal mieszkalny.

W przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego, bonifikata obejmuje cenę lokalu, w tym cenę udziału w prawie własności gruntu. Bonifikata udzielana od ceny lokalu obejmuje wszystkie składniki w jednakowej wysokości (art. 68 ust. 1a u.g.n.).

Stosownie do powyższego, przy sprzedaży lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy udzielana jest bonifikata, która to wynika z:

- 1) uchwały nr XLVII/494/09 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 23 grudnia 2009 r. w sprawie określenia zasad nabywania nieruchomości na własność Gminy Konstantynów Łódzki ich zbywania, zamiany i darowizny, zbywania lokali mieszkalnych, obciążania prawami rzeczowymi ograniczonymi, użytkowania, wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 39 z dn. 09.02.2009 r.) - § 9 ust. 9 „przy zapłacie ceny za lokal mieszkalny jednorazowo udziela się bonifikaty w wysokości 99% dla budynków wybudowanych przed 1945 r. i bonifikaty w wysokości 85% dla budynków wybudowanych po 1945 r.” (powyższe wartości bonifikat stosowane

bonifikaty. Każdorazowo w ww. wykazie odnotowywana jest podstawa prawna, w oparciu o którą nie podjęto działań zmierzających do zwrotu bonifikaty.

Na okoliczność powyższego udostępniono do wglądu elektroniczne „Wykazy sprzedanych lokali mieszkalnych na rzecz najemców, którym udzielono bonifikatę”, które to są prowadzone wg stanu na dzień (...).

- Poza czynnościami, o których mowa powyżej, kierownik Referatu weryfikuje wpływające do tut. Urzędu akty notarialne pod kątem czy doszło do przeniesienia prawa własności lokalu mieszkalnego, który został zbyty na rzecz najemcy (wraz z udzieleniem bonifikaty).
- W sytuacji, gdy zostanie stwierdzona sprzedaż lokalu mieszkalnego przez nabywcę pierwotnego (przed upływem 5 lat od daty jego nabycia), po upływie 12 miesięcy od dnia umowy sprzedaży tut. organ wzywa sprzedającego do:
 - przedłożenia dokumentów potwierdzających, że środki uzyskane ze sprzedaży lokalu mieszkalnego wykorzystane zostały w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem prawa własności lub przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe będącej przedmiotem prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego.
- W przypadku braku wykazania spełnienia przesłanki, o której mowa powyżej tut. organ wzywa do zwrotu udzielonej bonifikaty (kwoty równej zwaloryzowanej bonifikacie).

Kwota do zwrotu – różnica ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego (ustalona na podstawie wartości rynkowej), a ceny sprzedaży przedmiotowego lokalu z uwzględnieniem bonifikaty.

Waloryzacja – na podstawie wskaźnika zmian cen dla lokali mieszkalnych z podziałem na województwa, publikowanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Termin płatności: 30 dni od dnia otrzymania wezwania o zwrot.

3. Ponadto przedłożono Zespołowi Komisji akta spraw:

- a) GPN.6840.L.19.2022 – dot. sprzedaży na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego nr 5 położonego w Konstancynie Łódzkim przy ul. Słowackiego 23.

Z przedłożonych akt sprawy wynika, że sprzedaż lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy nastąpiła w dniu 23 marca 2023 r. (akt notarialny Rep. A nr 428/2023), natomiast w dniu 18 listopada 2024 r. przedmiotowy lokal mieszkalny został zbyty w drodze darowizny na rzecz osoby bliskiej – córki.
- b) GPN.6840.L.15.2023 – dot. sprzedaży na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego nr 3 położonego w Konstancynie Łódzkim przy ul. Daszyńskiego 17.

Z przedłożonych akt sprawy wynika, że sprzedaż lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy nastąpiła w dniu 03 czerwca 2024 r. (akt notarialny Rep. A nr 11036/2024), natomiast w dniu 17 grudnia 2024 r. został zbyty w drodze darowizny na rzecz osoby bliskiej – córki.
- c) GPN.6871.24.2021 – dot. sprzedaży na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego nr 4 położonego w Konstancynie Łódzkim przy Placu Wolności 58.

Z przedłożonych akt sprawy wynika, że sprzedaż lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy nastąpiła w dniu 03 listopada 2020 r. (akt notarialny Rep. A nr 2002/2020), natomiast w dniu 08 marca 2021 r. przedmiotowy lokal mieszkalny został sprzedany osobie trzeciej (akt notarialny Rep. A nr 1404/2021). W związku z powyższym, pismem znak: GPN.6871.24.2021 z dnia 18 marca 2021 r. pierwotny nabywca lokalu został pisemnie poinformowany o konsekwencjach zbycia lokalu mieszkalnego (nabytego z bonifikatą) przed upływem 5 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży i konieczności przedłożenia dokumentów potwierdzających, że środki uzyskane z jego sprzedaży zostały przeznaczone na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe. W wyniku powyższego, pierwotny najemca przedłożył akt notarialny z dnia 29 marca 2021 r. – potwierdzający nabycie nieruchomości wykorzystywanej na cele mieszkaniowe (domu jednorodzinnego).

Dowody na potwierdzenie powyższego:

- kserokopia pisma znak: GPN.6871.24.2021 z dnia 18 marca 2021 r. z akt sprawy GPN.6840.L.19.2022 – stanowiąca załącznik nr 8 do niniejszego protokołu.

4. W przypadku braku przedłożenia dokumentów potwierdzających, że środki uzyskane ze sprzedaży lokalu mieszkalnego wykorzystane zostały w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem prawa własności lub przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe będącej przedmiotem prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego, sprzedający wzywany jest (pisemne zawiadomienie) do zwrotu udzielonej bonifikaty (kwoty równej zwaloryzowanej bonifikacie). Waloryzacja obliczana jest na podstawie wskaźnika zmian cen dla lokali mieszkalnych z podziałem na województwa, publikowanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Dowody na potwierdzenie powyższego:

- kserokopia wykazu dokumentów i wezwania do zwrotu bonifikaty znak: GPN.6871.51.2021 z dnia 08 listopada 2021 r. z akt sprawy GPN.6871.51.2021 – stanowiąca załączniki nr 9 i 10 do niniejszego protokołu.

ZALECENIA POKONTROLNE:

Brak zaleceń pokontrolnych.

Podpisy członków Zespołu kontrolnego:

Radosław Radwański

Monika Kubiak

Konrad Sudra

Marek Łopaciński

R. Radwański
Monika Kubiak
Konrad Sudra
Marek Łopaciński

**DURMISTEZ
KONSTANTYNÓW ŁÓDZKIEGO**

Robert Janowski

.....
(podpis kierownika kontrolowanego podmiotu)

Konstantynów Łódzki, 7 kwietnia 2025 r.

Konstantynów Łódzki, 12 marca 2025 roku

UPOWAŻNIENIE

Na podstawie § 89 ust. 4 Statutu Miasta Konstantynowa Łódzkiego przyjętego w drodze Obwieszczenia Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 28 listopada 2019 roku w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego Statutu Miasta Konstantynowa Łódzkiego (t.j. Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 24 lutego 2020 roku, poz. 1290)

upoważniam

Zespół Kontrolny Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim w składzie:

1. Radosław Radwański – Przewodniczący
2. Monika Kubiak
3. Konrad Sudra
4. Marek Łopaciński

do przeprowadzenia kontroli w Urzędzie Miejskim w Konstantynowie Łódzkim

Kontrola w Referacie Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Konstantynowie Łódzkim - Realizacja zwrotów bonifikat udzielanych przy sprzedaży mieszkań komunalnych w roku 2024.

Powyższa kontrola jest ujęta w planie pracy Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim przyjętym Uchwałą Nr IX/80/25 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 23 stycznia 2025 roku w sprawie zatwierdzenia planu pracy Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim na 2025 rok.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Marek Łopaciński
Marek Łopaciński

Wykaz lokali mieszkalnych/bytłych w latach 2019-2024 na rzecz najmców (wraz z udzieloną bonifikatą), wg stanu na dzień 18 września 2024 r.

DATA WYPIEKACI: KSIĄGOWECZYŃSTWO WŁAŚCIELA DLA ALOKOW 18-09-2024 r.
OSOBA, KTÓRA DOKONAŁA WYPIEKACI: ALEKSANDRA SKORUPA

DATA WERYFIKACJI: GŁÓWNY CYCŁ PROWADZONY DLA JEDNEGO
OSOBY, KTÓRA DOKONAŁA WERYFIKACJI ALEKSANDRA SKORUPA

Yolozauik ur 3

Wykaz lokali mieszkalnych zlozycyA1/12025 na rzecz najemców (wraz z udzieloną bonifikatą) wg stanu na dzień 07.02.2025 r.

Lp.	Imię i nazwisko nabywającego	Adres lokalu	Numer księgi wieczistej lokalu	Data nabycia	Wysokość udzielonej bonifikaty	Cena zrywanego nieruchomości	Data, do której może nastąpić zwrot bonifikaty	Data zbycia	Nr aktu notarialnego	Podstawa prawna nie podejmowania działań zmierzających do zwrotu bonifikaty	UWAGI	Data verifyacji 07.02.2025
1		Suchbarko 11 lok. 4		07.11.2022	8%	112 300,00 zł	07.11.2027		Rep. A nr 217/2022			
2		1 lok. 29 lok. 4		13.11.2022	99%	47 800,00 zł	18.11.2027		Rep. A nr 217/2022			
3		1 lok. 29 lok. 1		25.10.2022	99%	113 000,00 zł	28.10.2027		Rep. A nr 240/2022			
4		Suchbarko 23 lok. 44		08.08.2022	20%	272 800,00 zł	08-09-2027		Rep. A nr 1412/2021	art. 68 ust. 2 pkt 1	syn	
5		Bucuraga 1 lok. 1		24.08.2022	99%	54 100,00 zł	24-09-2027		Rep. A nr 170/2022			
6		Brokarka 1 lok. 1		21.08.2023	99%	60 000,00 zł	24-09-2027		Rep. A nr 170/2022			
7		Ustronie 2 lok. 5		07.06.2022	99%	72 000,00 zł	01-06-2027		Rep. A nr 112/2022			
8		Konopnica 1 lok. 4		13.05.2022	99%	60 000,00 zł	12-05-2027		Rep. A nr 202/2022			
9		Suchbarko 1 lok. 3		10.07.2022	80%	220 100,00 zł	16-05-2027		Rep. A nr 202/2022			
10		1 lok. 4 lok. 3		01.03.2023	99%	49 800,00 zł	01-04-2027		Rep. A nr 181/2022			
11		Suchbarko 21 lok. 27		01.04.2022	80%	115 400,00 zł	01-04-2027		Rep. A nr 188/2022	art. 68 ust. 2 pkt 1		
12		1 lok. 2 lok. 5		01.04.2022	90%	32 800,00 zł	01-04-2027		Rep. A nr 188/2022			
13		Skowid 2 lok. 17		06.01.2022	80%	110 700,00 zł	06-04-2027		Rep. A nr 604/2022			
14		1 lok. 1 lok. 5		27.01.2022	99%	65 000,00 zł	27-04-2027		Rep. A nr 604/2022			
15		Suchbarko 7 lok. 33		08.08.2021	80%	206 400,00 zł	08-09-2026		Rep. A nr 1312/2021	art. 68 ust. 2 pkt 1	Ustawa datowana 1977/2021 z dnia 22.11.2021 (1976/2021 z dnia 22.11.2021)	
16		Suchbarko 11 lok. 40		07.06.2021	99%	220 151,00 zł	07-06-2026		Rep. A nr 11/2021			
17		Suchbarko 11 lok. 24		15.10.2020	80%	133 500,00 zł	15-10-2025		Rep. A nr 183/2020	art. 68 ust. 2 pkt 1	Ustawa datowana 1977/2021 z dnia 22.11.2021	
18		Lanowice 6 lok. 6		07.06.2021	99%	46 477,00 zł	07-06-2026		Rep. A nr 203/2021	art. 68 ust. 2 pkt 1		
19		Suchbarko 7 lok. 1		07.08.2021	80%	173 300,00 zł	07-06-2026		Rep. A nr 400/2021			
20		Jan. Piro 112 lok. 16		08.06.2021	99%	119 300,00 zł	08-06-2026		Rep. A nr 102/2021			
21		Suchbarko 11 lok. 01		08.06.2021	80%	139 541,00 zł	08-06-2026		Rep. A nr 105/2021			
22		Skowid 5 lok. 5		08.06.2021	80%	146 502,00 zł	08-06-2026		Rep. A nr 107/2021			
23		Suchbarko 7 lok. 05		08.06.2021	80%	151 121,00 zł	08-06-2026		Rep. A nr 106/2021			
24		Suchbarko 11 lok. 03		19.05.2021	80%	151 500,00 zł	19-05-2026		Rep. A nr 810/2021			
25		1 lok. 13 lok. 3		31.05.2021	90%	103 200,00 zł	31-05-2026		Rep. A nr 717/2021			
26		Klimowice 4		25.02.2021	80%	130 202,00 zł	25-02-2026		Rep. A nr 292/2021			
27		1 lok. 1 lok. 4		03.11.2020	99%	101 175,00 zł	03-11-2025		Rep. A nr 200/2020	art. 68 ust. 2 pkt 1	Ustawa datowana 1977/2021 z dnia 22.11.2021	
28		Skowid 11 lok. 8		03.11.2020	99%	139 000,00 zł	03-11-2025		Rep. A nr 102/2020			
29		Skowid 5 lok. 8		10.11.2020	99%	50 000,00 zł	10-11-2025		Rep. A nr 300/2020			
30		Skowid 7 lok. 3		13.10.2020	99%	58 700,00 zł	13-10-2025		Rep. A nr 110/2020			
31		Skowid 13 lok. 2		04.05.2020	80%	139 777,00 zł	04-05-2025		Rep. A nr 444/2020			
32		Jan. Piro 112 lok. 11		15.05.2020	99%	53 300,00 zł	15-10-2025		Rep. A nr 333/2020			
33		Skowid 21 lok. 28		14.10.2020	80%	161 338,00 zł	14-10-2025		Rep. A nr 108/2020	art. 68 ust. 2 pkt 1		
34		Suchbarko 11 lok. 03		11.05.2020	80%	95 400,00 zł	11-08-2025		Rep. A nr 317/2020	art. 68 ust. 2 pkt 1		
35		Suchbarko 5 lok. 2		14.07.2020	80%	100 000,00 zł	14-07-2025		Rep. A nr 326/2020			
36		1 lok. 5 lok. 8		27.07.2020	99%	50 000,00 zł	27-07-2025		Rep. A nr 110/2020			
37		1 lok. 5 lok. 3		27.07.2020	99%	50 000,00 zł	27-07-2025		Rep. A nr 700/2020			
38		Skowid 13 lok. 2		04.05.2020	80%	139 777,00 zł	04-05-2025		Rep. A nr 444/2020			
39		Skowid 21 lok. 28		05.01.2020	80%	167 106,00 zł	05-04-2025		Rep. A nr 333/2020			
40		Suchbarko 7 lok. 50		24.04.2020	80%	146 300,00 zł	24-04-2025		Rep. A nr 277/2020	art. 68 ust. 2 pkt 1		
41		2 lok. 1 lok. 2		28.01.2020	99%	201 000,00 zł	28-04-2025		Rep. A nr 200/2020			
42		1 lok. 1 lok. 2		08.01.2020	99%	38 400,00 zł	08-04-2025		Rep. A nr 333/2020			
43		1 lok. 2 lok. 2		16.03.2016	99%	32 000,00 zł	16-03-2023		Rep. A nr 370/2016			
44		Skowid 23 lok. 5		21.07.2023	80%	107 000,00 zł	23-03-2028		Rep. A nr 200/2023	art. 68 ust. 2 pkt 1		
45		1 lok. 1 lok. 1		22.03.2023	90%	106 000,00 zł	22-03-2028		Rep. A nr 200/2023			
46		Jan. Piro 112 lok. 19		22.03.2023	99%	52 500,00 zł	22-03-2028		Rep. A nr 180/2023			
47		1 lok. 1 lok. 2		22.03.2023	99%	250 500,00 zł	22-03-2028		Rep. A nr 800/2023			
48		Skowid 5 lok. 3		22.03.2023	99%	17 200,00 zł	22-03-2028		Rep. A nr 180/2023			
49		Skowid 23 lok. 1		23.07.2023	99%	100 000,00 zł	23-03-2028		Rep. A nr 475/2023			
50		Skowid 23 lok. 4		23.07.2023	80%	52 500,00 zł	23-03-2028		Rep. A nr 475/2023			
51		1 lok. 1 lok. 6		16.01.2023	99%	313 500,00 zł	16-01-2028		Rep. A nr 160/2023			
52		1 lok. 1 lok. 4		23.03.2023	99%	77 000,00 zł	23-03-2028		Rep. A nr 444/2023			
53		Jan. Piro 112 lok. 1		05.12.2023	99%	232 750,00 zł	05-12-2028		Rep. A nr 210/2023			
54		Jan. Piro 112 lok. 19		06.01.2024	99%	103 500,00 zł	06-01-2029		Rep. A nr 120/2024			
55		Skowid 23 lok. 4		06.01.2024	80%	152 500,00 zł	06-02-2029		Rep. A nr 475/2024			
56		Skowid 23 lok. 5		06.01.2024	99%	52 500,00 zł	06-02-2029		Rep. A nr 475/2024			
57		Skowid 23 lok. 1		06.01.2024	99%	52 500,00 zł	06-02-2029		Rep. A nr 475/2024			
58		Skowid 13 lok. 18		07.01.2024	99%	201 131,00 zł	07-03-2029		Rep. A nr 444/2024			
59		Skowid 13 lok. 18		07.01.2024	80%	183 345,00 zł	07-03-2029		Rep. A nr 444/2024			
60		Skowid 23 lok. 23		26.06.2024	99%	17 500,00 zł	26-04-2029		Rep. A nr 444/2024			
61		Skowid 13 lok. 4		26.06.2024	99%	17 500,00 zł	26-04-2029		Rep. A nr 444/2024			
62		1 lok. 1 lok. 4		27.01.2024	90%	239 700,00 zł	29-05-2029		Rep. A nr 100/2024			
63		Dobrowice 17 lok. 3		03.06.2024	70%	151 315,00 zł	03-06-2029		Rep. A nr 100/2024	art. 68 ust. 2 pkt 1	Ustawa datowana 1977/2021 z dnia 22.11.2021	
64		Skowid 7 lok. 20		03.06.2024	99%	20 000,00 zł	03-06-2029		Rep. A nr 110/2024			
65		Jan. Piro 112 lok. 11		03.06.2024	99%	41 475,00 zł	03-06-2029		Rep. A nr 110/2024			
66		Jan. Piro 112 lok. 29		03.06.2024	99%	70 977,00 zł	03-06-2029		Rep. A nr 120/2024			

DATA WYKAZU: 03.06.2025 WYKAZ WYCIĄGNIĘTY Z Bazy Danych Lokali W 07.02.2025 r.

OSZCZĘDNIK: DOROTA WIERCICH ALEKSANDRA SKORUPA

GPN.6840.L.19.2022

WYKAZ DOKUMENTÓW

1. Wniosek o wykup lokalu mieszkalnego 08-09-2022 (data wpływu: 08-09-2022)
2. Operat szacunkowy z dnia 14-11-2022
3. Zarządzenie Burmistrza Konstantynowa Łódzkiego Nr 246/2022 z dnia 09-11-2022
4. Zawiadomienie najemcy o wykazaniu lokalu mieszkalnego do sprzedaży GPN.6840.19.L.2022 z dnia 10-11-2022
5. Pismo wnioskodawcy o chęci skorzystania z prawa pierwszeństwa nabycia własności lokalu z dnia 29-11-2022
6. Zaświadczenie o samodzielności lokalu z dnia 17-02-2023 AB.6740.1.10.2023.MK – kserokopia
7. Protokół z rokowań z dnia 07-03-2023
8. Potwierdzenie wniesienia kwoty należnej za lokal z dnia 14-03-2023
9. Wypis z rejestru gruntów z dnia 16-03-2023 AB.6621.158.2023 – kserokopia
10. Akt notarialny Rep. A 428/2023 z dnia 23-03-2023
11. Faktura Vat GPN/3/2023/SM z dnia 23-03-2023
12. *OK. WYDOKREŚNIENIE LOKALU I ZAŁOŻENIE DLA NIEGO WOLNY KW. 11.03.2023*
13.
14.
15.
16.
17.
18.
19.

Notatka służbowa z dnia 16 grudnia 2024 r.

Na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr 428/2023 z dnia 23.03.2023 r., Gmina Konstantynów Łódzki dokonała zbycia lokalu mieszkalnego nr 5, znajdującego się przy ul. Słowackiego 23 w Konstantynowie Łódzkim na rzecz dotychczasowego najemcy

Na mocy aktu notarialnego Rep. A nr 22789/2024, w dniu 18.11.2024 r., przedmiotowy lokal mieszkalny został przekazany w drodze darowizny na rzecz osoby bliskiej – córki

Zgodnie z art. 68 ust. 2a pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (u.g.n.), spełniona została przesłanka dotycząca przekazania lokalu mieszkalnego w drodze darowizny na rzecz osoby bliskiej, co daje podstawy do uznania tej transakcji za zgodną z przepisami prawa i prawem do zachowania udzielonej bonifikaty.

B. K.

WYKAZ DOKUMENTÓW

1. Wniosek o wykop lokalu mieszkalnego z dnia 09.11.2023r.
2. Zaświadczenie o niezamieszkiwaniu lokalu z dnia 05.12.2023r.
3. Opisat. szkodliwych zmian 19.12.2023r.
4. Złoczewik... Pomocna... Zmiana... 16/2024, data 22.04.2024r.
5. Zaświadczenie majmcy o uchywaniu lokalu mieszkalnego do sprzedaży dnia 04.03.2024r.
6. Plan... 12.03.2024r.
7. Instrukcja... 05.04.2024r.
8. Projekt z wykonaniem z dnia 21.05.2024r.
9. Zaświadczenie... 11.05.2024r.
10. Sygn. z... 23.05.2024r.
11. Wniosek... 07.06.2024r.
12. Faktura... 03.06.2024r.
13.
14.
15.
16.
17.
18.
19.

Notatka służbowa z dnia 14 stycznia 2025 r.

Na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr 11036/2024 z dnia 03.06.2024 r., Gmina Konstantynów Łódzki dokonała zbycia lokalu mieszkalnego nr 3, znajdującego się przy ul. Daszyńskiego 17 w Konstantynowie Łódzkim na rzecz dotychczasowego najemcy.

Na mocy aktu notarialnego Rep. A nr 23896/2024, w dniu 17.12.2024 r., przedmiotowy lokal mieszkalny został przekazany w drodze darowizny na rzecz osoby bliskiej – córki.

Zgodnie z art. 68 ust. 2a pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (u.g.n.), spełniona została przesłanka dotycząca przekazania lokalu mieszkalnego w drodze darowizny na rzecz osoby bliskiej, co daje podstawy do uznania tej transakcji za zgodną z przepisami prawa i prawem do zachowania udzielonej bonifikaty.

Michał

Łęczyński urp

Konstantynów Łódzki, dnia 18 marca 2021 r.

GPN.6871.24.2021

ul. 1 Maja 62

95-050 Konstantynów Łódzki

W związku z otrzymanym w dniu 15 marca 2021 r. aktem notarialnym Rep A nr 1404/2021 z dnia 08 marca 2021 r. – dot. sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 4, położonego w Konstantynowie Łódzkim Placu Wolności 58, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr ... Burmistrz Konstantynowa Łódzkiego informuje jak niżej.

Przedmiotowy lokal wraz z udziałem 125/1000 części w częściach wspólnych budynku oraz w gruncie, na którym postawiony jest budynek mieszkalny tj. w działce ewidencyjnej nr 17/1, obręb K - 11 nabyła Pani od Gminy Konstantynów Łódzki na podstawie aktu notarialnego Rep A nr 2002/2020 dot. ustanowienia i sprzedaży odrębnej własności lokalu, sporządzonego w dniu 03 listopada 2020 r. przed notariuszem w Konstantynowie Łódzkim Katarzyną Kubicą.

Zgodnie z § 9 ust. 9 uchwały Nr XLVII/494/09 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 23 grudnia 2009 r. w sprawie określenia zasad nabywania nieruchomości na własność Gminy Konstantynów Łódzki ich zbywania, zamiany i darowizny, zbywania lokali mieszkalnych, obciążania prawami rzeczowymi ograniczonymi, użytkowania, wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2010 r. Nr 39 poz. 303) udzielono Pani bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu nr 4 w wysokości 99 %. W związku z powyższym cena sprzedaży lokalu mieszkalnego została ustalona na kwotę 1 063,05 zł (słownie: jeden tysiąc sześćdziesiąt trzy złote 05/100).

Jednocześnie informuje, iż zgodnie z § 9 ust. 14 ww. uchwały „w przypadku zbycia lokalu mieszkalnego lub wykorzystania go na cele inne niż mieszkalne przed upływem 5 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży, nabytego z zastosowaniem bonifikaty zgodnie z ust. 9-10 nabywca ma obowiązek zwrotu na rzecz gminy kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie Burmistrza Konstantynowa Łódzkiego. Obowiązek ten nie dotyczy:

- 1) zbycia na rzecz osoby bliskiej,
- 2) zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe,
- 3) sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

Biorąc pod uwagę powyższe, informuje iż w ciągu 12 miesięcy od sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 4 przy Placu Wolności 58 zobowiązana jest Pani do przedłożenia dokumentów potwierdzających, że środki uzyskane z jego sprzedaży zostały przeznaczone na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

W przypadku niedopełnienia obowiązku wskazanego powyżej Burmistrz Konstantynowa Łódzkiego wystąpi z żądaniem zwrotu zwaloryzowanej kwoty równej udzielonej bonifikacie.

Sprawę prowadzi: Aleksandra Skorupa – Referat Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości,
tel. 42 211 11 73 wew. 133

[Signature]

GPN.6871.51.2021

WYKAZ DOKUMENTÓW

1. Akt notarialny Rep. A 3776/2018 z dnia 16-04-2018 umowa ustanowienia i sprzedaży odrębnej własności lokalu
2. Akt notarialny Rep. A 3885/2019 z dnia 28-03-2019 umowa darowizny i sprzedaży
3. Wezwanie do zwrotu udzielonej bonifikaty GPN.6871.51.2021 z dnia 08-11-2021
4. Ponowne wezwanie do zapłaty GPN.6871.51.2021 z dnia 09-03-2022
5. Przekazanie sprawy do Zespołu radców Prawnych GPN.6871.51.2021 z dnia 21-04-2022
6. Wyrok w sprawie sygn. akt I C 800/24 z dnia 07-11-2024

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

GPN.6871.54.2021

ul. 1 Maja 26 m 2
95-050 Konstantynów Łódzki

W związku z otrzymanym 05 kwietnia 2019 r., aktem notarialnym Rep A.nr 3885/2019 z dnia 28 marca 2019 r., – dot. darowizny i sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 2, położonego w Konstancynie Łódzkiej przy ul. 1 Maja 26, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr . Burmistrz Konstancynowa Łódzkiego informuje jak niżej.

Przedmiotowy lokal wraz z udziałem 101/1000 części w częściach wspólnych budynku oraz w gruncie, na którym postawiony jest budynek mieszkalny tj. w działce ewidencyjnej nr 178/1, obręb K – 12, nabyła ----- (obecnie -----) od Gminy Konstantynów Łódzki na podstawie aktu notarialnego Rep A nr 3776/2018 dot. ustanowienia i sprzedaży odrębnej własności lokalu, sporządzonego 16 kwietnia 2018 r., przed notariuszem w Konstantynowie Łódzkim - Panem Jackiem Sobczakiem.

Zgodnie z § 9 ust. 9 uchwały Nr XLVII/494/09 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 23 grudnia 2009 r. w sprawie określenia zasad nabywania nieruchomości na własność Gminy Konstantynów Łódzki ich zbywania, zamiany i darowizny, zbywania lokali mieszkalnych, obciążania prawami rzeczowymi ograniczonymi, użytkowania, wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2010 r. Nr 39 poz. 303) udzielono Pani . , obecnie) bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu nr 2 w wysokości 99 %.

W związku z powyższym cena sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego została ustalona na kwotę 329,00 zł (słownie: trzysta dwadzieścia dziewięć złotych 00/100).

Jednocześnie informuję, iż zgodnie z § 9 ust. 14 ww. uchwały „w przypadku zbycia lokalu mieszkalnego lub wykorzystania go na cele inne niż mieszkalne przed upływem 5 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży, nabytego z zastosowaniem bonifikaty zgodnie z ust. 9-10 nabywca ma obowiązek zwrotu na rzecz gminy kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.”

Również notariusz w § 5 ust. 1 aktu notarialnego Rep A nr 3776/2018 z dnia 16 kwietnia 2018 r., pouczył (obecnie) o tym, że Gmina jest uprawniona

32 900,00 zł, a ceną sprzedaży przedmiotowego lokalu z uwzględnieniem bonifikaty w wysokości 99% tj. kwota 329,00 zł.

$$32\,900,00\text{ zł} - 329,00\text{ zł} = 32\,571,00\text{ zł},$$

która to została zwaloryzowana w oparciu o wskaźnik zmian cen dla lokali mieszkalnych z podziałem na województwa (Komunikaty Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego) za okres od maja 2018 r. do marca 2019 r.

kwota udzielonej bonifikaty podlegająca waloryzacji		32 571,00 zł
okres podlegający waloryzacji	wartość wskaźnika zmian cen dla lokali mieszkalnych z podziałem na województwa (zgodnie z Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego)	kwota po waloryzacji w oparciu o wskaźnik zmian cen dla lokali mieszkalnych z podziałem na województwa (Komunikaty Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego)
05-06.2018	5,0	34 199,55 zł
07-09.2018	4,6	35 772,73 zł
10-12.2018	2,2	36 559,73 zł
01-03.2019	1,3	37 035,01 zł
Kwota podlegająca zwrotowi po waloryzacji		37 035,01 zł

W przypadku braku wniesienia kwoty należnej zostaną naliczone ustawowe odsetki za opóźnienie.


Zap. PĘKAŁOWSKI
Lokator Nieruchomości
Zastępca Zarządcy
Funduszy Woj. Łódzkiego


Sprawę prowadzi: Aleksandra Skorupa – Referat Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości,
tel. 42 211 11 73 wew. 133

Kierownik Referatu Księgowości
Główny Księgowy Urzędu