



**Protokół nr 7/2015
z posiedzenia Komisji Budżetu i Finansów Rady Miejskiej Wrocławia
z 13 kwietnia 2015 r.**

BRM-DPP.0012.2.4.2015

Posiedzenie komisji prowadziła przewodnicząca Urszula Wanat.

Na ogólną liczbę 10 radnych, nieobecna była radna Renata Granowska.

Lista obecności osób zaproszonych i referujących projekty uchwał RMW stanowi załącznik do protokołu.

Porządek posiedzenia:

- I. Przyjęcie porządku posiedzenia.
- II. Zaopiniowanie projektów uchwał Rady Miejskiej Wrocławia.
- III. Pisma do wiadomości.
- IV. Przyjęcie protokołu z 16.03.2015 r.

Ad I. Komisja przyjęła bez uwag porządek posiedzenia.

Ad II. Zaopiniowanie projektów uchwał Rady Miejskiej Wrocławia.

Po zreferowaniu przez Panią dyr. Reginę Danek i Pana dyr. Lecha Filipiaka projektów uchwał Rady Miejskiej Wrocławia:

- w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu części bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr ■ położonego w budynku nr ■ przy ul. Karola Miarki we Wrocławiu druk nr 175/15,
- w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr ■ położonego w budynku nr ■ przy ul. Hutniczej we Wrocławiu – druk nr 176/15,
- w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr ■ położonego w budynku nr ■ przy al. Gen. Józefa Hallera we Wrocławiu – druk nr 177/15, głos w dyskusji między innymi zabrali:

Przewodniczący RM Jacek Ossowski – Musimy sobie uświadomić, że to jest decyzja, którą może podejmować Rada Miejska, która uruchomi ogromny rynek mieszkań we Wrocławiu. Musimy sobie zdać sprawę z pewnych praktyk, które na tym rynku funkcjonują i zasadzie tzw. złotego interesu. Są osoby, które kupują mieszkanie z bonifikatą za nasze pieniądze, potem w wyniku różnego rodzaju darowizny, ja oczywiście tego nie potępiam, bo każdy ma prawo myśleć jak najlepiej o swoim interesie, ale jeżeli my uruchomimy mechanizm darowania zwrotu bonifikat, to będziemy

mieli bardzo dużo takich podań. Musimy się bardzo nad tym zastanowić. Bo ten pierwszy krok spowoduje bardzo daleko idące konsekwencje, ponieważ kupienie mieszkania z 98% bonifikatą, czy nawet 90% bonifikatą na dzisiejszym rynku jest czymś absolutnie niebywałym, jest owym złotym interesem, który my możemy swoją decyzją przypieczętować.

Radny Jarosław Krauze – Na dyżurach radnego często się spotykamy z takimi przypadkami. Generalnie jest bardzo dużo takich sytuacji, ponieważ przepis jest nieprecyzyjny przy tych darowiznach. Przepis to jest jedno, nieprecyzyjny zapis, a drugie to postępowanie notariuszy, które pozostawia wiele do życzenia mówiąc najprościej. Ponieważ obowiązkiem notariusza jest poinformować strony o konsekwencjach darowizny jako tej darowizny trzeciej, bo przepis mówi tylko tyle, że darowizna dla bliskich jest zwolniona, czyli można to robić, nic się nie mówi o następnej sytuacji, że darowizna darowizny. Nieprecyzyjne przepisy doprowadzają później do różnych, kłopotliwych sytuacji. Moja prośba byłaby do Państwa jako strony, bo Państwo podpisując akt notarialny możecie zażądać, żeby w tym akcie notarialnym, tym pierwszym, był wyraźny zapis, że zbycie przyniesie określone konsekwencje. Aby w tym pierwszym akcie notarialnym spisującym było zastrzeżenie co można, a czego nie można, to wtedy uchronimy tych ludzi przed tym następnym krokiem, że nie popełnią błędów. Ja w tych konkretnych przypadkach będę głosował za pozytywnym zaopiniowaniem, bo tutaj naprawdę nikt nie chce zarobić, mieszkanie nadal pozostaje w tej rodzinie. Co nie znaczy, że to co mówił Pan Przewodniczący nie ma uzasadnienia, w tych trzech przypadkach nie ma takiego zagrożenia, ale w innych może być różnie.

Przewodnicząca Urszula Wanat – Zapis w ustawie mówi wyraźnie, że Prezydent w szczególnych wypadkach może odstąpić od żądania zwrotu bonifikaty za zgodą Rady Miejskiej, przez to radni mają prawo głosu i wyrażają swoją wolę dopiero przy głosowaniu.

Radny Bohdan Aniszczuk – Jest trochę spraw tego rodzaju po wyrokach, czy po wyroku również Rada Miejska może wyrazić zdanie zwalniania z konieczności zwrotu od płatności?

Dyr. Regina Danek – Nie, bo tu już mamy żądanie, jest wyrok sądu, tutaj nie możemy odstąpić.

Radny Bohdan Aniszczuk – Dlaczego, bo logiki w tym nie widzę? Bo tam jest napisane, że o ile dobrze zrozumiałem, że sąd stwierdza, że póki nie ma decyzji Rady Miejskiej, albo w stanie, który jest tylko ustawowy, to on musi zwrócić. Ale jest ta furтка, że Rada Miejska może jednak powiedzieć - również i tę sytuację dołączamy do pakietu zwolnień, jednostkowo dołączamy. No to pytanie, czy wyrok sądu dotyczył konkretnego, a tutaj mówimy o drugiej sytuacji. Rada Miejska podejmuje jednak decyzję, co stoi na przeszkodzie, żeby tą decyzję podjąć?

Dyr. Regina Danek – Pan Prezydent nie wystąpił do Rady Miejskiej o zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty, bo to nie jest tak, że każdy kto wystąpi to Prezydent ma obowiązek kierowania sprawy na obrady Rady Miejskiej. W tej sprawie jest orzecznictwo i stanowisko NIK-u, który kontrolował kilka dni ten zakres i to Prezydent decyduje co uznaje za słuszne, żeby Rada Miejska pochyliła się nad tym i udzieliła specjalnych uprawnień ...

Dyr. Lech Filipiak – Nie ma wątpliwości drodzy Państwo, że inicjatywa uchwałodawcza w tym zakresie należy wyłącznie do Prezydenta, jako organu wykonawczego.

Dyr. Regina Danek – Jeżeli Pan Prezydent wcześniej nie wystąpił, a sąd uznał, że zwrot bonifikaty jest należny, więc nie ma podstaw do tego, żeby w trybie po wyroku sądowym występować do Rady Miejskiej o odstąpienie od żądania zwrotu. Natomiast rozpatrywane są sprawy w trybie uchwały Rady Miejskiej o umarzaniu, odraczaniu, rozkładaniu na raty osobom, którym spłaty na rzecz tych zobowiązań cywilnoprawnych groziłyby pogorszeniem egzystencji. W związku z powyższym też tych spraw jest dużo rozpatrywanych, nie tylko informacja, która jest przekazywana do budżetu. Natomiast te sprawy już nie przechodzą przez Radę Miejską, to Prezydent powołał komisję, która analizuje, bada wszystkie dokumenty dostarczone przez strony i w sytuacjach, kiedy faktycznie spłata tej należności groziłaby poważnymi konsekwencjami, jeśli chodzi

o warunki życia tych ludzi, to wtedy dochodzi do odroczenia, umorzenia, albo rozłożenia na raty, jeżeli jest bezrobocie, jeżeli są choroby.

Radny Bohdan Aniszczyk – O to akurat nie pytam, szczegółowa kwestia była tylko, czy Pan Prezydent może wystąpić po wyroku, ale rozumiem, że z różnych powodów nie wypada, czy coś tam, formalnie być może nie ma przeszkód. Drugą uwagę mam jednak co do obiekcji Pana Przewodniczącego. Mianowicie, ja nie mam takich obiekcji, wprost przeciwnie, twierdzę, że to co nas, że tak powiem boli, po pięciu latach w ogóle nie ma miejsca, w ogóle nie możemy o tym mówić. W związku z tym, czy ktoś to robi wcześniej, czy później, to dla mnie nie ma znaczenia dużego. Nie ma znaczenia dużego, większość tych przypadków bierze się właśnie z niewiedzy, że ludzie nie wiedzieli, bo spokojnie by poczekali pięć lat i nie byłoby problemu. Więc nie chciałbym wprowadzać tutaj tego elementu takiego, że my komuś dajemy, a on na tym robi interes i tak wszystkim dajemy. Przepraszam, dwadzieścia tysięcy ludzi, którzy to dostali, to oni dostali ten prezent, dostali w tym sensie ten prezent od Miasta, a my się czepiamy tych, którzy nie odczekali tych pięciu lat, więc w tym sensie ja bym ten argument trochę odłożył, bo przynajmniej sprawy, które znam, a one się tutaj nie znajdują w tym rejestrze, każdy z nas na dyżurze przynajmniej raz w roku ma taką sprawę, co do której tak mi się serce kraje, że mówię nie, muszę spróbować to jakoś załatwić. To jest chyba pierwszy pakiet takich spraw.

Przewodnicząca Urszula Wanat – Pani Dyrektor wspomniała o orzeczeniu Sądu Najwyższego.

Dyr. Regina Danek – Jest to orzeczenie Sądu Najwyższego z 2010 roku, który wprowadził absolutny rygor żądania zwrotu, jeżeli faktycznie osoba obdarowana dokonała jakis czynności w stosunku do tej nieruchomości.

Dyrektor Lech Filipiak – Zwróćmy uwagę Szanowni Państwo, że pierwotnie ten przepis obejmował okres dziesięciu lat. On został kilka lat temu zmieniony na okres lat pięciu. Zobaczcie też, że ze statystyk, które pokazała Pani Dyrektor R. Danek wynika, że duża część tych lokali prędzej czy później jest zbywana w obrocie. To między innymi chodziło o to, żeby to zrobić metodami rynkowymi, czego nie można zrobić metodami administracyjnymi. Zawsze w akcie notarialnym jest informacja o obowiązku zwrotu bonifikaty, tylko nie ma tak naprawdę możliwości przewidzenia wszystkich scenariuszy jakie życie przyniesie. Wierzę w sytuacje takie, że nawet notariusz zapytany o to, nie był w stanie udzielić aż tak precyzyjnej informacji.

Dyr. Regina Danek – Ja pokazuję to, co jest wpisane w akcie notarialnym obligatoryjnie, ten artykuł 68 z obowiązkiem żądania zwrotu bonifikaty i w jakich sytuacjach nie jest żądany zwrot bonifikaty. Największy problem mamy z obdarowanym, który dalej postanawia zbyć lokal, ale też jak Pan Przewodniczący powiedział, tutaj naprawdę duże problemy mamy z notariuszami, którzy nie czują tego, nie widzą, nie znają tego orzeczenia Sądu Najwyższego, chociaż pracownicy Biura Sprzedaży Lokali sygnalizują to, to jakoś jest to zapominane. Inna sprawa jest taka, że nawet ten sam notariusz sporządzając trzy umowy kolejne, nabycia pierwotnego od Gminy, obdarowania i dalej sprzedaży, na pytanie swoich klientów, czy nie narażają się tutaj na żądanie zwrotu, potwierdza, że absolutnie nie. Dowodem tego jest ta sprawa, o której mówił Pan Przewodniczący, gdzie notariusz poczuł się faktycznie do swojej winy i doprowadził do zwrotu, przeniesienia własności na rzecz pierwotnie obdarowanego, żeby ta nieruchomość wróciła do brata, czyli osoby bliskiej, która nabyła od osoby pierwotnie nabywającej od Gminy, w związku z powyższym w tej chwili sprawa się rozwiązała. To jest jednostkowa sprawa i tak można było zrobić.

Dyrektor Lech Filipiak – Są też sytuacje, w których obrót następuje w tydzień po nabyciu i ma charakter wyjątkowo komercyjny, oczywiście w takich sytuacjach zawsze żądamy zwrotu bonifikaty. Jeżeli symptomy mamy w trakcie przygotowania nieruchomości do obrotu cywilnoprawnego, że w podtekście mogą być takie transakcje, to po prostu często odmawiamy sprzedaży. Jesteśmy wyczuleni na to, jak dotyczy to osoby, która działa przez pełnomocnika, jak jest na przykład jeden pełnomocnik, który występuje już w imieniu czwartej osoby, różne sytuacje mają miejsce. W ekstremalnych przypadkach nawet prokuratura jest zawiadamiana.

Radny Bohdan Aniszczyk – Jedna sprawa incydentalna to była taka, że w związku z tym żądaniem zwrotu nie żąda się, jeśli pieniądze ze sprzedaży zostały przeznaczone na zakup nieruchomości, na cele mieszkaniowe. Kłopot był taki, że kupił grunt, a potem kupował materiały budowlane i okazało się, że to się nie kwalifikuje.

Dyrektor Lech Filipiak – Był też taki okres, kiedy uznawano, że tylko nabycie lokalu, a na przykład własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu już nie.

Przewodniczący Jacek Ossowski – Jeden wniosek z wypowiedzi Pana Przewodniczącego B. Aniszczyka, że jest pięć lat, ale jakby ich nie było. To znaczy to się da obejść, korzystając z tego, że prawo jest niespójne i nie wszystko do końca wyjaśnia. Zresztą próby budowania prawa, które wszystko do końca wyjaśnia zawsze się klęskami kończy, to jest jedna rzecz. Druga rzecz, moja wypowiedź, motywacja tego była taka, że chciałbym uchronić Radę przed napływem ogromnej ilości wniosków, ponieważ wiem i obserwuję, i żyję w tym mieście, i obserwuję ludzi, jest bardzo wiele zainteresowanych ludzi ku temu, żeby te mieszkania weszły aktywnie na rynek wtórny, żeby się pojawiły jako przedmiot sprzedaży, nabyty po bardzo korzystnych cenach. W związku z tym studia nad tym, w których miejscach to prawo jest niedoskonałe i jak to zrobić są daleko zaawansowane. Pociesza mnie w tej sytuacji to, że Pan Prezydent przyjmuje na siebie rolę wału przeciwpowodziowego tzn. Prezydent przyjmie na siebie uderzenie i ta wielka ilość wniosków nie spłynie do Rady Miejskiej, choć my mamy prawa podejmowania decyzji, lecz będzie przechodziła przez Pana Prezydenta i Pan Prezydent będzie tutaj filtrem tych wniosków.

Komisja po zapoznaniu się z projektami uchwał Rady Miejskiej Wrocławia postanowiła:

1. zaopiniować pozytywnie (za – 6 radnych, przeciw – 0, wstrzymał się - 1 radny) projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu części bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr ■■ położonego w budynku nr ■■ przy ul. Karola Miarki we Wrocławiu **druk nr 175/15**,
2. zaopiniować pozytywnie (za – 6 radnych, przeciw – 0, wstrzymał się - 1 radny) projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr ■■ położonego w budynku nr ■■ przy ul. Hutniczej we Wrocławiu – **druk nr 176/15**,
3. zaopiniować pozytywnie (za – 6 radnych, przeciw – 0, wstrzymał się - 1 radny) projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr ■■ położonego w budynku nr ■■ przy al. Gen. Józefa Hallera we Wrocławiu – **druk nr 177/15**,
4. zaopiniować pozytywnie (za – 7 radnych, przeciw – 0, wstrzymało się - 2 radnych) projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie ustalenia ceny sprzedaży nieruchomości położonej we Wrocławiu w obrębie Gaj na rzecz Parafii Rzymskokatolickiej p.w. św. Maurycego we Wrocławiu – **druk nr 171/15**,
5. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia zmieniający uchwałę nr LXV/1688/14 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zapewnienia warunków do osiedlania się we Wrocławiu rodzinie polskiego pochodzenia z Republiki Kazachstanu – **druk nr 174/15**.

Jednocześnie Komisja postanowiła przyjąć do wiadomości:

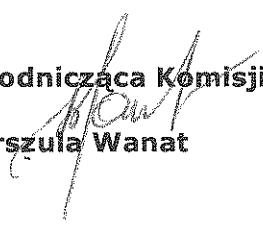
- Sprawozdanie z realizacji programu współpracy Miasta Wrocławia z organizacjami pozarządowymi w roku 2014,
- Sprawozdanie z realizacji zadań organizatora rodzinnej pieczy zastępczej w roku 2014,
- Sprawozdanie z realizacji zadań z zakresu wspierania rodziny wraz ze sprawozdaniem z pracy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej,

- Sprawozdanie z realizacji programu pomocy dla rodzin wielodzietnych „dwa plus trzy i jeszcze więcej” za rok 2014.

Ad III. Pisma do wiadomości.

1. Pismo Przewodniczącego RMW w sprawie procedury udzielania absolutorium Prezydentowi Miasta – znak pisma BRM-DPP.0006.1.66.2015.MŁ z dnia 31.03.2015 r.

Ad IV. Komisja przyjęła bez uwag protokół z 16.03.2015 r.


Przewodnicząca Komisji

Urszula Wanat

protokół sporządził


Ryszard Parkitny