

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu ½ części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Sabina Hrynkiewicz - Referent Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórneg0 Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 62 położonym przy ul. Dietla w Krakowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2019 r. poz. 2020, z 2021 r. poz. 11, 234), uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Sabina Hrynkiewicz - Referent Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórneg0 Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zwrotu ½ części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty w wysokości 111.837,35 złotych, udzielonej najemcy od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Sabina Hrynkiewicz - Referent Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórneg0 Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 62 przy ul. Dietla w Krakowie zbytego przez Gminę Miejską Kraków na podstawie aktu notarialnego z dnia 20.05.2014 r. Rep. A nr 3564/2014, z własnością którego związany jest udział wynoszący 43/1000 części w nieruchomości wspólnej, obejmującej prawo własności działki nr 100 o pow. 4 a 38 m², obr. 3, jedn. ewid. Śródmieście, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00182269/7 oraz części wspólne budynku i urządzenia nie służące do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, dla którego to lokalu Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...)*

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Lokal mieszkalny nr [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Sabina Hrynkiewicz - Referent Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórneg0 Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowany w budynku nr 62 położonym przy ul. Dietla w Krakowie wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 43/1000 części obejmującej prawo własności działki nr 100 o pow. 4a 38m², obr. 3 jedn. ewid. Śródmieście oraz części wspólne budynku, z którego wydzielony jest lokal - niesłużące do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali został zbyty przez Gminę Miejską Kraków na rzecz najemcy, Pana [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Sabina Hrynkiewicz - Referent Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórneg0 Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] aktem notarialnym Rep A nr 3564/2014 z dnia 20.05.2014 r. za łączną kwotę 23.283,40 zł. Przy zbyciu powyższego lokalu i udziału w prawie własności wyżej powołanej nieruchomości gruntowej została udzielona bonifikata w wysokości 90% tj. 209.546,60 zł.

Pan [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Sabina Hrynkiewicz - Referent Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórneg0 Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zmarł w dniu 08.08.2016 r., natomiast zgodnie z aktem poświadczenia dziedziczenia Rep A nr 1191/2016 z dnia 06.09.2016 r. spadek po ww. Zmarłym na podstawie ustawy nabyły wprost: matka Spadkodawcy – [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Sabina Hrynkiewicz - Referent Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórneg0 Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w udziale wynoszącym 1/2 części oraz siostra Spadkodawcy, tj. Pani [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Sabina Hrynkiewicz - Referent Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórneg0 Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] – w udziale wynoszącym 1/2 części.

Z kolei na podstawie aktu notarialnego z dnia 02.11.2016 r. Rep. A nr 1467/2016-Ww. darowała swój udział w prawie własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego na rzecz swojej matki, Pani [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Sabina Hrynkiewicz - Referent Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórneg0 Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta].

Zgodnie z treścią przepisu art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w brzmieniu obowiązującym w chwili zawierania powyższych umów obowiązek zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikaty powstaje w przypadku, gdy zbycie lokalu mieszkalnego nabytego od Gminy Miejskiej Kraków nastąpiło przed upływem 5 lat od

daty jego nabycia chyba, że zostaną spełnione przesłanki przewidziane w art. 68 ust. 2a powyżej powołanej ustawy.

Oznacza to, iż nabycie prawa własności do przedmiotowego lokalu mieszkalnego przez matkę i siostrę ww. Zmarłego na podstawie dziedziczenia nie spowodowało obowiązku zwrotu bonifikaty.

Natomiast darowanie przez siostrę Zmarłego 1/2 części prawa własności przedmiotowego lokalu na rzecz matki na podstawie aktu notarialnego z dnia 02.11.2016 r. Rep. A nr 1467/2016 w myśl obowiązujących przepisów zrodziło obowiązek zwrotu 1/2 części bonifikaty udzielonej od ceny ww. lokalu, albowiem zgodnie z art. 68 ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami: *„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, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia pierwotnego nabycia”*.

W tym miejscu należy powołać wyrok Sądu Najwyższego z dnia z dnia 14 lipca 2010 r. sygn. akt V CSK 15/10 zgodnie, z którym: *„w tej materii literalna wykładnia art. 68 ust. 2b u.g.n. prowadzi do jednoznacznego wniosku, że obowiązek zwrotu przez osobę bliską kwoty równej zwaloryzowanej bonifikacie powstaje z chwilą zbycia przez osobę bliską nieruchomości – niezależnie od celu takiego zbycia oraz osoby nabywcy – lub wykorzystania przez nią nieruchomości na inny cel niż cel uzasadniający udzielenie bonifikaty. Obowiązek zwrotu – co należy podkreślić – powstaje jednak tylko w sytuacji, gdy zbycie lub wykorzystanie nieruchomości na inny cel niż cel na jaki została udzielona bonifikata, nastąpiło przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem lat 5, licząc od dnia pierwotnego nabycia (art. 68 ust. 2b in fine u.g.n.)”*.

Należy zauważyć, że do osoby bliskiej nie stosuje się przesłanek zwolnienia od obowiązku zwrotu bonifikaty udzielonej od ceny lokalu mieszkalnego. Ustalenia te potwierdza wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 8 stycznia 2013 r. sygn. akt I Aca 1068/12, zgodnie z którym: *„literalna wykładnia art. 68 ust. 2b u.g.n. prowadzi do jednoznacznego wniosku, że obowiązek zwrotu przez osobę bliską kwoty równej zwaloryzowanej bonifikacie powstaje z chwilą zbycia przez osobę bliską nieruchomości – niezależnie od celu takiego nabycia i osoby nabywcy-lub wykorzystania nieruchomości na inny cel niż cel uzasadniający udzielenie bonifikaty, jeśli nastąpiło to przed upływem wskazanego terminu, licząc od dnia pierwotnego nabycia. Przesłanki zwolnienia od obowiązku zwrotu tej kwoty opisane zostały w art. 68 ust. 2a, a fakt niestosowania ich wobec osób bliskich, które uzyskały nieruchomość od pierwotnego nabywcy wynika jednoznacznie z pkt 1 tegoż ustępu 2b”*.

Wysokość udzielonej bonifikaty wynosiła 90% ceny nieruchomości obejmującej lokal mieszkalny oraz udział w nieruchomości gruntowej, czyli kwotę 209.546,60 zł (słownie złotych: dwieście dziewięć tysięcy pięćset czterdzieści sześć 60/100). Zwrotowi podlega kwota 1/2 części bonifikaty po jej waloryzacji, której dokonuje się zgodnie z przepisem art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zastosowaniu za okres od maja 2014 r. do marca 2015 r. miesięcznych wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych, a za okres od kwietnia 2015 r. do listopada 2016 r. wskaźników zmian cen nieruchomości ogłoszonych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Kwota po zwaloryzowaniu na dzień zbycia powyższego lokalu tj. 02.11.2016 r. wynosi 111.837,35 zł (słownie złotych: sto jedenaście tysięcy osiemset trzydzieści siedem 35/100).

Mając powyższe na uwadze pismem nr GS-16.7124.225.2018 z dnia 17 sierpnia 2018 r. wezwano Zobowiązaną do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwoty w wysokości 111.837,35 zł tytułem zwrotu 1/2 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny ww. lokalu mieszkalnego zastosowanej przy jego zbywaniu na mocy postanowień uchwały Nr XLVI/568/08 z dnia 11 czerwca 2008 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców (z późn. zm.) z terminem zapłaty do dnia 30 września 2018 roku.

Pismem z dnia 28.09.2018 r. Zobowiązana zwróciła się o wyrażenie zgody na odstąpienie od żądania przez Gminę Miejską Kraków zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny ww. lokalu mieszkalnego.

W uzasadnieniu do wniosku ww. podniosła, iż „moja sytuacja jest ciężka. Pracuje na 1/2 etatu. Mieszkam w mieszkaniu socjalnym z 12-letnim synem, nie mam możliwości zbierania takiej sumy. W spadku po moim zmarłym bracie dostałam 1/2 mieszkania przy ul. Dietla 62/ [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Sabina Hrynkiewicz - Referent Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta].

Napisałam do Urzędu Miasta, że muszę oddać mieszkanie mamie, ponieważ nie mogliśmy tam razem mieszkać. Ja, 2-ch synów i mama. Tam w mieszkaniu jest wszystko na prąd nie byłoby mnie stać, ogrzać tego mieszkania. Dlatego oddałam mamie swoją część. Nie miałam z tego żadnej korzyści. Suma, którą bym miała zapłacić jest niemożliwa do spłaty dla mnie, przy moim zarobkach nawet do końca życia”.

Do wniosku Zobowiązana dołączyła zaświadczenie znak 1/09/2018 z dnia 12.09.2018 r. wydane przez Panią [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Sabina Hrynkiewicz - Referent Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] „EWA”, z którego wynika, że w/w pracuje na stanowisku przygotowywania i wydawania posiłków gastronomicznych i jej wynagrodzenie miesięczne wynosi 1.050,00zł brutto (797,50zł netto).

Dokonując analizy przedmiotowej sprawy w oparciu o bazę ELUD Viewer ustalono, że Zobowiązana zameldowana jest na pobyt stały od dnia 09.01.2014 r. przy ul. Pilotów 28/[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Sabina Hrynkiewicz - Referent Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w Krakowie.

Właścicielem przedmiotowego lokalu mieszkalnego, dla którego prowadzona jest księga wieczysta (...)^{*} jest matka Spadkodawcy.

Wniosek Zobowiązanej został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 421/2020 z dnia 7 stycznia

2020 r.) i Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 854/21 z dnia 25 stycznia 2021 r.)

Mając na uwadze szczególne okoliczności w przedmiotowej sprawie oraz w związku z ww. pozytywnymi opiniami stosownie do art. 68 ust 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami przygotowanie niniejszego projektu uchwały jest uzasadnione.