

ZARZĄDZENIE Nr 2592/2021
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 15 września 2021r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego 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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 18 położonym na os. Przy Arce w Krakowie

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego 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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 18 położonym na os. Przy Arce w Krakowie.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu 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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 18 położonym na os. Przy Arce w Krakowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2021 r. poz. 11, 234, 815, 1551, 1561), 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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty w wysokości 215.106,25 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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 18 na os. Przy Arce w Krakowie zbytego przez Gminę Miejską Kraków na podstawie aktu notarialnego z dnia 14.06.2012 r. Rep. A nr 4250/2012, z własnością którego związany jest udział wynoszący 18/1000 części w nieruchomości wspólnej, obejmującej działkę nr 228 o pow. 7 a 01 m², obr. 8, jedn. ewid. Nowa Huta, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00085045/1 oraz części wspólne budynku i urządzenia niesłużące 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 KR1P/00486139/8.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Na podstawie przeprowadzonej analizy stanu faktycznego dokonanej w oparciu o zgromadzone dokumenty ustalono, iż aktem notarialnym Rep A nr 4250/2012 z dnia 14.06.2012r. 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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] nabyła od Gminy Miejskiej Kraków 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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] położony w budynku nr 18 na os. Przy Arce w Krakowie z zastosowaniem bonifikaty w wysokości 90% udzielonej od ceny sprzedaży tego lokalu. Następnie na podstawie aktu notarialnego – umowy darowizny z dnia 17.11.2015 r. Rep A nr 4766/2015 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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] przeniosła własność przedmiotowego lokalu na rzecz córki, 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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta].

Zgodnie z treścią przepisu art. 68 ust. 2b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 poz. 121 z późn. zm.) jeżeli osoby bliskie nabywcy zbyły nieruchomość lub wykorzystały ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, zobowiązane są do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

Z poczynionych – w ramach zgromadzonej dokumentacji – ustaleń wynika, że nabyty 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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] położony na os. Przy Arce 18 w Krakowie został wykorzystany przez Panią [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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie przez Gminę Miejską Kraków bonifikaty, co stanowi „ratio legis” przepisu art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Okoliczności te potwierdza fakt wynajmowania przez Panią [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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz

Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] przedmiotowego lokalu osobom obcym.

Wskazać należy, że stworzenie zainteresowanym osobom możliwości nabycia lokalu mieszkalnego z bonifikatą stanowi realizację wskazanej w art. 75 ust. 1 Konstytucji polityki władz publicznych, sprzyjającej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli i popierającej ich działania zmierzające do uzyskania własnego mieszkania. Realizacja uprawnienia, jakie ustawa przyznaje jednostce samorządu terytorialnego ma bowiem na celu jedynie zapewnienie, aby środki publiczne, które ta jednostka przekazała w postaci upustu cenowego nabywcy lokalu, były rzeczywiście przeznaczone na uzyskanie samodzielnego mieszkania, a nie wykorzystywane w innym celu.

Dodatkowo Sąd Apelacyjny we Wrocławiu wyrokiem z dnia 23.02.2012 r. sygn. akt. I ACa 91/12 stwierdził, że „*po spełnieniu przesłanek z art. 68 ust. 2 w zw. z ust. 2b ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. 2010, Nr 102, poz. 651) powstaje z mocy prawa po stronie bliskiej obowiązek zwrotu kwoty równej zwaloryzowanej bonifikacie. Obowiązek ten nie przechodzi z pierwotnego nabywcy na osobę bliską, lecz na podstawie ustawy powstaje z chwilą dalszego rozporządzenia nieruchomości.*”

Mając powyższe na uwadze pismem z dnia 03.04.2019 r. nr GS-16.7124.106.2019 wezwano 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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]* do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwoty w wysokości 215.106,25 zł, tytułem zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży ww. lokalu na mocy postanowień uchwały Nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2008 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.).

W odpowiedzi na powyższe 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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]* złożyła wniosek o wyrażenie zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy 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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]* położonego w budynku na os. Przy Arce 18 w Krakowie.

W ww. wniosku 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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]* wyjaśniła, iż: „*będąc przekonana, że okres pięciu lat uprawniający do wykorzystania lokalu mieszkalnego na inne cele niż uzasadniające udzielenie przez Gminę Miejska Kraków bonifikaty, wynajęłam go na wolnym rynku. W mojej ocenie okres pięciu lat*

był okresem kalendarzowym. Skoro więc mama nabyła ww. lokal od Gminy Miejskiej Kraków w 2012 r. to w 2017 r. mogłam go już wynająć.

Powyższa decyzja w żadnym wypadku nie była spowodowana chęcią zysku, lecz moją skomplikowaną sytuacją osobistą, która sprawiła, że ze względu na charakter mojej pracy często przez dłuższe okresy czasu pozostaje poza miejscem stałego zamieszkania.

Nie chcąc, aby lokal w tym okresie niszczał, stojąc pusty, postanowiłam go wynająć. Gdybym nie działała w dobrej wierze, to z pewnością nie zawarłabym z najemcą umowy najmu ww. lokalu mieszkalnego i nie płaciłabym od tego najmu podatków. Tymczasem byłam przekonana, że pięcioletni okres, w którym nie istniała możliwość wykorzystania lokalu mieszkalnego na inne cele niż uzasadniające udzielenie przez Gminę Miejską Kraków bonifikaty już minął i nie zdawałam sobie sprawy, że do końca jego upływu pozostało jeszcze cztery miesiące.

Nie jestem w stanie ani do 31 maja 2019 r. ani w żadnym innym terminie zwrócić Gminie Miejskiej Kraków bonifikaty w kwocie 215.106,25zł, bez konieczności zbycia tego lokalu.

Prowadzę własną działalność gospodarczą z tego tytułu uzyskuje dochody na poziomie ok 2000,00zł. Obecnie borykam się też z problemami w firmie ze względu na wypowiedzenie mi umowy najmu, co wiąże się z utratą obecnych zezwoleń i uzyskaniem nowych wobec powyższego poszukuje innego miejsca prowadzenia działalności.

Pragnę przy tym zauważyć, że w przedmiotowym lokalu znajduje się siedziba prowadzonej przeze mnie działalności. Tam też przychodzi urzędowa korespondencja do mojej firmy.

Leczę się z powodu nadciśnienia tętniczego. Dochód uzyskany z najmu ww lokalu w całości przeznaczam na leki i diagnostykę choroby.”

Dodatkowo jak podniosła Wnioskodawczyni „dokonane przeze mnie naruszenie nie było zawinione, a nadto dotyczyło jedynie okresu czterech miesięcy. Wcześniej bowiem ww lokal mieszkalny był wykorzystywany przeze mnie i moją mamę zgodnie z celami uzasadniającymi przyznanie bonifikaty.”

Zgodnie z treścią księgi wieczystej nr KR1P/00486139/8 właścicielem przedmiotowego lokalu jest 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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]

W oparciu o bazę danych OTAGO ELUD Viewer – dane osobowe – ustalono, że w ww. lokalu mieszkalnym od dnia 23.11.1973 r. zameldowana pozostaje na pobyt stały 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: Elżbieta Wójcik - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]

Wniosek zobowiązanej został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 798/2021 z dnia 2 marca 2021r.) i

Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1092/21 z dnia 30 czerwca 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. |