

ZARZĄDZENIE Nr 3643/2021
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 15 grudnia 2021 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa 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: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 2 położonym na os. Stalowym 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, 1834) 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 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: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 2 położonym na os. Stalowym 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 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: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórneg0 Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 2 położonym na os. Stalowym 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, 1834), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), uchwala 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: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórneg0 Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zwrotu ½ części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty w wysokości 101347,83 złotych, udzielonej najemczynie 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: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórneg0 Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 2 na os. Stalowym w Krakowie zbytego przez Gminę Miejską Kraków na podstawie aktu notarialnego z dnia 15.10.2013 r. Rep. A nr 6723/2013, z własnością którego związany jest udział wynoszący 13/1000 części w nieruchomości wspólnej, obejmującej prawo własności działki nr 30 o pow. 949 m², obr. 47 jedn. ewid. Nowa Huta, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00074658/1 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/00504530/2.

§ 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: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowany w budynku nr 2 na os. Stalowym w Krakowie o pow. 42,58 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 13/1000 części obejmującej prawo użytkowania wieczystego działki nr 30 o pow. 0,0949 ha, obr. 47 jedn. ewid. Nowa Huta oraz części wspólne budynku, z którego wydzielony jest lokal – niesłużące do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali został zbyty przez Gminę Miejską Kraków na rzecz najemców [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: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] aktem notarialnym Rep A nr 6723/2013 z dnia 15.10.2013 r. za łączną kwotę 19388,05 zł. Przy zbyciu powyższego lokalu i udziału w prawie użytkowania wieczystego wyżej powołanej nieruchomości gruntowej została udzielona bonifikata w wysokości 90% tj. 174495,45 zł.

Z poczynionych w ramach zgromadzonej dokumentacji ustaleń wynika, że nabyty 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: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] ww. lokal mieszkalny nie został przez Nią wykorzystany na cele uzasadniające udzielenie przez Gminę Miejską Kraków bonifikaty, co stanowi „ratio legis” przepisu art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami, albowiem 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: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] nie zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu, nie wykorzystywała go w celu zaspokojeniu swoich potrzeb mieszkaniowych, co było intencją ustawodawcy wprowadzającego bonifikatę przy zbyciu lokali komunalnych.

Zgodnie z treścią przepisu art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami „jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją 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 nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji”.

Jak wynika z wyroku Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 23 stycznia 2014 r. sygn. akt I ACa 776/13 „ratio legis przepisu przyznającego bonifikatę (art. 68 ust. 1 pkt 7 u.g.n.) polega na ułatwieniu zakupu lokalu przez najemcę, dla którego lokal ten stanowi centrum życiowe, a najemca uzyskuje w ten sposób stabilne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych”.

Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2015 r., sygn. akt IV CSK 265/14 „udzielenie najemcy bonifikaty stanowi istotny przywilej finansowy nabywcy lokalu uzyskiwany kosztem środków publicznych i niewątpliwie stawiający nabywcę lokalu komunalnego w sytuacji lepszej od tych osób, które zmuszone są zaspokajać swoje potrzeby mieszkaniowe drogą zakupu mieszkań po ich cenie rynkowej. Te względy uzasadniają pogląd o konieczności ścisłej wykładni przepisów normujących reguły korzystania przez nabywców z przyznanego im przywileju.”.

Przeprowadzona analiza stanu faktycznego wskazuje, iż zachodzą podstawy prawne do zwrotu 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: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] 1/2 części udzielonej bonifikaty od ww. lokalu mieszkalnego. W sytuacji, gdy nabywca wyprowadza się z tego lokalu przed upływem okresu określonego w art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami i przestaje w nim zaspokajać swoje potrzeby mieszkaniowe, dochodzi do wykorzystania lokalu na cele inne niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, co stanowi podstawę żądania zwrotu bonifikaty.

Z tych względów powstał obowiązek zwrotu 1/2 części kwoty równej bonifikacie udzielonej od ceny ww. lokalu mieszkalnego, po jej waloryzacji i obciąża on Wnioskodawczynię na podstawie art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wskutek wykorzystywania przysługującego Jej udziału we współwłasności ww. lokalu na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie przez Gminę Miejską Kraków bonifikaty.

Wysokość udzielonej bonifikaty wynosiła 90% ceny zbycia nieruchomości obejmującej lokal mieszkalny oraz udział w nieruchomości gruntowej, czyli kwotę 174495,45 zł. Zwrotowi podlega kwota bonifikaty po jej waloryzacji, której dokonuje się zgodnie z przepisem art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. 1/2 część kwoty po zwaloryzowaniu na dzień 14.10.2018 r. (data upływu 5 lat od wykupu) wynosi 101347,83 zł.

Mając powyższe na uwadze pismem nr GS-16.7124.54.2021 z dnia 08.04.2021r. zobowiązano 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: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwoty w wysokości 101347,83 zł tytułem zwrotu 1/2 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny zbycia 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 15.05.2021r.

Pismem z dnia 04.05.2021r. Zobowiązana zwróciła się z wnioskiem o odstąpienie od żądania przez Gminę Miejską Kraków zwrotu 1/2 części zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny ww. lokalu mieszkalnego.

W przedmiotowym wniosku ww. wskazała, że „Swoją prośbę motywuję trudną sytuacją rodzinną i osobistą związaną z uzależnieniem od alkoholu mojego ojca, co bezpośrednio przyczyniło się do faktu opuszczenia przeze mnie mieszkania znajdującego się w Krakowie, os. Stalowe 2/[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: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta].

W moim oświadczeniu z dnia 15.03.2021 r. do sprawy : GS-16.7124.54.2021 poinformowałam Urząd Miasta Krakowa Wydział Skarbu Miasta o fakcie, iż w okresie od października 2013 r. do października 2018 r. nie zamieszkiwałam w mieszkaniu znajdującym się w Krakowie, os. Stalowe 2/[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: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnej Obrotu

Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]. Na powyższą okoliczność wpływ miały istotne problemy rodzinne i osobiste.

Jako nabywca lokalu zmuszona byłam wyprowadzić się z mieszkania przed upływem okresu określonego w art. 68 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami uwagi na alkoholizm mojego ojca - [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: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]. W powyższym lokalu w okresie od 2013 do 2018 r. cały czas zamieszkiwała moja siostra [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: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] oraz mój ojciec [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: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]. Nigdy nikomu nie wynajmowałam i nie użyczałam lokalu.

Kiedy miałam 15 lat, a moja siostra 12 zmarła nasza mama - [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: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]. Ciężar wychowania i utrzymania dorastających córek spadł na ojca, pracownika ówczesnej Huty im. T. Sendzimira. Niestety pomimo dobrej woli i starań mój ojciec nie poradził sobie ze stratą żony i uzależnił się od alkoholu. W przeciwieństwie do moich rówieśniczek musiałam dorosnąć szybciej i po śmierci mamy przejęłam Jej obowiązki domowe a w konsekwencji również opiekę nad młodszą siostrą zwłaszcza kiedy ojciec wpadał w ciągi alkoholowe. Mój ojciec był wielokrotnie leczony w Szpitalu im. L. Rydygiera w Krakowie na Oddziale Toksykologii i Chorób Wewnętrznych oraz w Szpitalu im. J. Babińskiego na Oddziale Leczenia Alkoholowych Zespołów Abstynencyjnych. Do wniosku załączam kserokopie kart informacyjnych z określonymi rozpoznaniem choroby ojca. Karty informacyjne z wcześniejszych pobytów w szpitalu mój ojciec zniszczył. Uzależnienie od alkoholu z którym od kilkunastu lat boryka się mój ojciec stale się pogłębia. Z kart informacyjnych jasno wynika, iż ojciec pił kilkunastodniowymi ciągami. W trakcie takich ciągów alkoholowych wszczynął awantury, niszczył przedmioty znajdujące się w domu, stwarzał zagrożenie dla zdrowia i życia swojego oraz najbliższego otoczenia. Z obawy o reakcję ojca bałyśmy się wzywać Policję. Sąsiedzi również bali się ojca i unikali jakichkolwiek kontaktów z Nim. W styczniu 2021 r. w trosce o zdrowie i życie mojej siostry zmuszona byłam złożyć wniosek do Miejskiej Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych Krakowie o leczenie przymusowe ojca. W załączniku kopia przesłanego wniosku. Ponadto informuję, iż jedną z przyczyn podjętej próby samobójczej przez moją siostrę [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: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w 2016 r. był alkoholizm ojca. Od 2016 r. do chwili obecnej moja siostra pozostaje w leczeniu psychiatrycznym a jej stan zdrowia wymaga systematycznego przyjmowania leków.

Przedstawione okoliczności oraz dokumentacja potwierdzająca uzależnienie i chorobę mojego ojca zmusiły mnie do opuszczenia wraz z pięcioletnim wówczas synem [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: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] tego dwupokojowego, małego mieszkania. Alkoholizm mojego ojca przyczynił się do degradacji Naszego życia rodzinnego, do próby samobójczej mojej siostry. Nie mogłam pozwolić na to, aby mój syn mieszkał i wychowywał się w domu w którym nadużywany jest alkohol, nie ma poczucia bezpieczeństwa, w atmosferze strachu i awantur wszczynanych przez dziadka alkoholika. Z uwagi na dobro i bezpieczeństwo dziecka wyprowadziłam się z mieszkania na os. Stalowym 2/[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: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta].

Z uwagi na powyższe okoliczności i trudną sytuację rodzinną proszę o przychyłne rozpatrzenie mojego wniosku w zakresie odstąpienia od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty.”

Dokonując analizy przedmiotowej sprawy w oparciu o bazę ELUD Viewer ustalono, że w przedmiotowym lokalu na pobyt stały zameldowani są siostra (współwłaścicielka lokalu) oraz ojciec Zobowiązanej. Natomiast Zobowiązana do zwrotu aktualnie od dnia 19.07.2021 r. zameldowana jest na pobyt stały pod adresem os. Dywizjonów 303 14/[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: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w Krakowie.

Wniosek Zobowiązanej został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1087/2021 z dnia 14.09.2021 r.) i Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1309/21 z dnia 03.11.2021r.)

Mając na uwadze przedstawione powyżej 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.