

ZARZĄDZENIE Nr 3586/2021
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 9 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 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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 20 położonym przy ul. Walerego Sławka 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 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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 20 położonym przy ul. Walerego Sławka 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 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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 20 położonym przy ul. Walerego Sławka 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), uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od Państwa [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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] kwoty bonifikaty w wysokości 305 746,44 złotych, udzielonej najemcom 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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 20 przy ul. Walerego Sławka w Krakowie zbytego przez Gminę Miejską Kraków na podstawie aktu notarialnego z dnia 04.12.2014r. Rep. A nr 2606/2014, z własnością którego związany jest udział wynoszący 22/1000 części w nieruchomości wspólnej, tj. działki nr 57/25 o pow. 23 a 45 m², obr. 47 jedn. ewid. Podgórze, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00195476/5 oraz we współwłasności części wspólnych budynku i urządzeń niesłużących 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/00523481/2.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Lokal mieszkalny 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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowany w budynku nr 20 przy ul. Walerego Sławka w Krakowie o pow. 72,60 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 22/1000 części obejmującej prawo własności działki nr 57/25 o pow. 0,2345 ha, obr. 47 jedn. ewid. Podgórze 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, Państwa [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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej aktem notarialnym Rep A nr 2606/2014 z dnia 04.12.2014r. za łączną kwotę 33 972,16 zł. Przy zbyciu powyższego lokalu i udziału w prawie własności wyżej powołanej nieruchomości gruntowej została udzielona bonifikata w wysokości 90% tj. 305 746,44 zł.

W dniu 23.01.2020r. 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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] złożyła wniosek o wydanie oświadczenia wierzyciela wyrażającego zgodę na wykreślenie z działu IV księgi wieczystej KR1P/00523481/2 hipoteki umownej wpisanej na rzecz Gminy Miejskiej Kraków jako zabezpieczenie zwrotu udzielonej bonifikaty stanowiącej 90% wartości lokalu udzielonej przy sprzedaży lokalu 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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku przy ul. Walerego Sławka 20 w Krakowie, w którym oświadczyła, tu cyt.: „z uwagi na fakt, iż pracujemy za granicą mieszkanie nie jest stale zamieszkałe.”

Mając powyższe na uwadze oraz po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego ustalono, że ww. nie wykorzystują przedmiotowego lokalu na cele, dla których została udzielona bonifikata, tj. nie wykorzystują ww. lokalu mieszkalnego 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.”

Wysokość udzielonej bonifikaty wynosiła 90% ceny zbycia nieruchomości obejmującej lokal mieszkalny oraz udział w nieruchomości gruntowej, czyli kwotę 305 746,44 zł. Zwrotowi podlega całość udzielonej kwoty bonifikaty, która wynosi 305 746,44 zł.

Mając powyższe na uwadze pismem nr GS-16.7124.37.2020 z dnia 17.08.2020r. zobowiązano Państwa [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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwoty w wysokości 305 746,44 zł tytułem zwrotu 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 30.09.2020r.

Pismem z dnia 26.08.2020r. Zobowiązana zwróciła się z wnioskiem o odstąpienie od żądania przez Gminę Miejską Kraków zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny ww. lokalu mieszkalnego.

W przedmiotowym wniosku ww. wskazała, że „w związku z brakiem dobrego i wystarczającego dochodu w Krakowie aby spłacić zaległy czynsz, wykup mieszkania i generalnego remontu, który jest wymagalny aby mieszkać jak człowiekowi się należy (mieszkanie jest w opłakanym stanie) zostałam zmuszona wyjechać za granicę pracować. W związku z wyjazdem do pracy byłam w stanie opłacić zaległy czynsz i przy pomocy bonifikaty wykupić. Pracuje ciężko aby teraz odłożyć na remont, który jest wymagany aby w nim mieszkać w dobrych warunkach aż do śmierci. Bardzo proszę o rozpatrzenie mojej sytuacji i odstąpienie o zwrot bonifikaty, bardzo ciężko pracuje na moje mieszkanie aby wyremontować i mieszkać w moim mieszkaniu.”

Dodatkowo pismem z dnia 21.09.2020r. Zobowiązany „zwrócił się z wielką prośbą o przychylenie się do listu mojej żony (...) w sprawie zwrotu bonifikaty mieszkania przy ul. Walerego Sławka 20/[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: Agnieszka Latos – Starszy Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta], podnosząc, iż „kilkanaście lat temu mieszkanie było zadłużone, gdyż mieliśmy ciężką sytuację finansową. W celu spłaty zadłużenia i zatrzymania mieszkania wyjechalśmy do Londynu do pracy. Zadłużenie zostało spłacone. Ponadto chcieliśmy z żoną wykupić i wyremontować mieszkanie aby spokojnie wrócić do kraju. Niestety padaczka na którą choruje od kilkunastu lat pogorszyła się i od tamtej pory pracuje, tylko żona, dlatego też zebranie pieniędzy na remont zajmuje nam więcej czasu. Zarówno ja jak i żona jesteśmy mocno przywiązani do mieszkania i robimy wszystko co w naszej mocy aby jak najprędzej wrócić na stałe.”

Dokonując analizy przedmiotowej sprawy w oparciu o bazę ELUD Viewer ustalono, że w przedmiotowym mieszkaniu na pobyt stały zameldowani są Zobowiązani wraz z trójką dzieci.

Właścicielami przedmiotowego lokalu mieszkalnego, dla którego prowadzona jest księga wieczysta KR1P/00523481/2 są Zobowiązani.

Wniosek Zobowiązanego został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1030/2021 z dnia 06.07.2021r.) i Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1306/2021 z dnia 03.11.2021r.)

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