

ZARZĄDZENIE NR 3093/2024
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2 grudnia 2024 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 1/2 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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 22 położonym przy ul. Celarowskiej w Krakowie

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572) 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 1/2 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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 22 położonym przy ul. Celarowskiej 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 1/2 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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 22 położonym przy ul. Celarowskiej w Krakowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222), uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od [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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zwrotu 1/2 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty w wysokości 139 618,99 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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 22 przy ul. Celarowskiej w Krakowie zbytego przez Gminę Miejską Kraków na podstawie aktu notarialnego z dnia 3 września 2021r. Rep. A nr 6494/2021, z własnością którego związany jest udział wynoszący 8/1000 części w nieruchomości wspólnej, obejmującej działkę nr 199, obr. 23, jedn. ewid. Śródmieście oraz części wspólne budynku i urządzenia niesłużące do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali.

§ 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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowany w budynku nr 22 przy ul. Celarowskiej w Krakowie o pow. 35,99 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 8/1000 części obejmującej prawo własności działki nr 199 o pow. 0,1166 ha, obr. 23 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 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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w udziałach wynoszących po 1/2 części, aktem notarialnym Rep. A nr 6494/2021 z dnia 3 września 2021 r. za łączną kwotę 28 506,30 zł. Przy zbyciu powyższego lokalu i udziału w prawie własności wyżej powołanej nieruchomości gruntowej została udzielona bonifikata w wysokości 90% tj. 256 556,70 zł.

[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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zmarła w dniu 24 września 2021 r. Aktem poświadczenia dziedziczenia z dnia 24 lutego 2022 r. Rep. A nr 389/2022 spadek po ww. Zmarłej na podstawie ustawy nabyli z dobrodziejstwem inwentarza [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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] po 1/3 części każde z nich.

Następnie umową darowizny zawartą w dniu 7 maja 2022 r. w formie aktu notarialnego Rep. A nr 1044/2022 [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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] darował swojej siostrze, [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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] swój udział wynoszący 1/2 części przedmiotowego lokalu. W związku z nabyciem ww. udziału [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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] była zobowiązana do wykorzystywania przedmiotowego lokalu mieszkalnego w celu zaspokojenia w nim swoich potrzeb mieszkaniowych.

Analiza treści zgromadzonej dokumentacji pozwoliła na ustalenie, że [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: Małgorzata

Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] nie wykorzystywała ww. lokalu w ww. celu, ponieważ zamieszkuje wraz z rodziną w domu w (...), gdzie koncentruje się jej życie osobiste.

Zgodnie z treścią przepisu art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami jeżeli nabywca (lub osoba bliska pierwotnego nabywcy) nie wykorzystywał nabytej na preferencyjnych warunkach nieruchomości na cele mieszkaniowe w okresie trwania 5-letniej karencji, licząc od dnia jego nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

Wysokość udzielonej bonifikaty wynosiła 90% ceny nieruchomości obejmującej lokal mieszkalny wraz z udziałem w gruncie, czyli 256 556,70 zł. Zwrotowi podlega 1/2 części udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji, której dokonuje się zgodnie z przepisem art. 5 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zastosowaniu wskaźników zmian cen dla lokali mieszkalnych w danym kwartale roku z podziałem na województwa ogłoszonych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w okresie od października 2021 r. do maja 2022 r. Kwota 1/2 części udzielonej bonifikaty po zwaloryzowaniu na dzień 7 maja 2022 r. wynosi 139 618,99 zł (słownie złotych: sto trzydzieści dziewięć tysięcy sześćset osiemnaście 99/100).

Pismem nr GS-16.7124.83.2024.MK z dnia 3 kwietnia 2024 r. zobowiązano *[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 wylączyła: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]* do zwrotu na rzecz Gminy Miejskiej Kraków ww. kwoty z terminem zapłaty do dnia 31 maja 2024 r.

Pismem z dnia 26 kwietnia 2024 r. 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 cyt.: „ (...) od momentu nabycia do chwili obecnej lokal jest wykorzystywany wyłącznie na cele mieszkaniowe przez mojego brata (...), który również ma udział w powyższym lokalu. *[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 wylączyła: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]* zamieszkuje w powyższym lokalu od kilkudziesięciu lat, wcześniej jako najemca, a w dniu 3.09.2021 r. nabył od Gminy Kraków udział 1/2 części przedmiotowego lokalu. Nadmieniam, iż ja również mieszkałam w przedmiotowym lokalu w okresie, gdy był przedmiotem umowy najmu przez moją mamę (...). Pomimo udzielonej umowy darowizny na moją rzecz, jako osoby bliskiej w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami, *[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 wylączyła: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]* w powyższym lokalu jest zameldowany i wykorzystuje go wyłącznie na cele mieszkaniowe. Nie posiada on innego lokalu mieszkalnego.

Powyższy lokal nie jest i nigdy nie był przedmiotem umowy najmu czy użyczenia. Nikt nigdy nie czerpał żadnych korzyści z przedmiotowego lokalu.

Nadmieniam, że nie dysponuję kwotą 139 618,99 zł. Nie posiadam żadnych oszczędności. W 2023 r. mój przychód wyniósł 44 932,91 zł. Aktualnie jestem zatrudniona w (...). Moje zatrudnienie zakończy się 30.04.2024 r. z względu na fakt, iż na mocy wypowiedzenia umowy zorganizowanej części przedsiębiorstwa z dniem 1 maja 2024 r. rolę pracodawcy będzie

pełnił (...) – w upadłości. Ja nie mam możliwości dalszego zatrudnienia w tej firmie. Spłata żądanej kwoty byłaby dla mnie znacznym obciążeniem finansowym zwłaszcza w momencie kiedy będę zmuszona do poszukiwania innego miejsca zatrudnienia. Otrzymanie od brata udziału w przedmiotowym lokalu nie przysporzyło mi przychodu środków finansowych, bo mieszkanie nie jest i nie było przedmiotem umowy najmu, z którego mogłabym czerpać dochody.

Od dłuższego czasu borykam się z problemami zdrowotnymi (...).

(...) Podpisałam akt darowizny na podstawie informacji od notariusza, iż brat może mi to darować zgodnie z prawem. Nie poinformowano mnie o ewentualnych skutkach finansowych. Całe życie pracuję fizycznie, kwota, której żąda ode mnie urząd jest dla mnie ogromna i prawdopodobnie będę musiała ją spłacać do samej emerytury.

(...) Mając uwadze powyższe proszę o podjęcie decyzji w odstąpieniu od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty.”

Dokonując analizy przedmiotowej sprawy w oparciu o bazę ELUD Viewer ustalono, że zameldowany na pobyt stały w przedmiotowym lokalu jest [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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] od dnia 27 maja 1966 r.

Współwłaścicielami przedmiotowego lokalu mieszkalnego, są [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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta].

Wniosek Zobowiązanej został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Mieszkalnictwa Rady Miasta Krakowa (opinia nr 50/2024 z dnia 24 września 2024r.) i Komisję Budżetową i Finansów Rady Miasta Krakowa (opinia nr 100/2024 z dnia 8 października 2024r.)

Mając na uwadze ww. wydane pozytywne opinie Komisji oraz pismo Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa z dnia 16 października 2024 r. stosownie do art. 68 ust 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami został przygotowany projekt niniejszego uchwały.

Odnosząc się do skutków finansowych:

- a) niniejsza regulacja nie zwiększy dochodów Miasta,
- b) niniejsza regulacja jest bez wpływu na wydatki Miasta,
- c) niniejsza regulacja nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania (także w latach następnych),
- d) niniejsza regulacja nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu Miasta Krakowa lub miejskiej jednostki organizacyjnej, w szczególności w sprzęt informatyczny, oprogramowanie, wyposażenie,
- e) niniejsza regulacja nie będzie powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów niż ponoszone przed jej wprowadzeniem,
- f) odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny 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: Małgorzata Kwiecień – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 22 położonym przy ul. Celarowskiej w Krakowie nie zwiększy dochodów Miasta o kwotę 139 618,99 zł.