

ZARZĄDZENIE Nr 468/2015
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 02.03.2015 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 bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 53 położonego w budynku nr 17A na os. Kolorowym 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 2013r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014r. poz. 379 i 1072) 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 bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 53 położonego w budynku nr 17A na os. Kolorowym w Krakowie.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA Nr
Rady Miasta Krakowa
z dnia

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej od
ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 53 położonego w budynku nr 17 A na os.
Kolorowym 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 2013r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014r. poz. 379 i 1072), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014r. poz. 518, 659, 805, 822, 906 i 1200), Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Agnieszka Rusek - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórneg Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 53 położonego w budynku nr 17 A na os. Kolorowym w Krakowie, z własnością którego związany jest udział w nieruchomości wspólnej stanowiącej prawo użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka nr 66 obr. 51, jednostka ewidencyjna Nowa Huta objętą księgą wieczystą Kw nr KR1P/00078634/5 oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynoszący 5/1000 części, dla którego to lokalu Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr KR1P/00329042/3 nabytego od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Rep. A Nr 4805/2004 z dnia 2 września 2004 r. przez Panią [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Agnieszka Rusek - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórneg Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]

§ 2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Agnieszka Rusek - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w dniu 2 września 2004 r aktem notarialnym Rep. A nr 4805/2004 nabyła od Gminy Miejskiej Kraków lokal mieszkalny nr 17A położony na os. Kolorowym w Krakowie za cenę 3.832,00 zł. Przy nabyciu powyższego lokalu wyżej wymienionej została udzielona bonifikata od ceny nieruchomości w wysokości 90 % tj. 34.486,00 złotych . Następnie aktem notarialnym z dnia 05 stycznia 2005 r. Rep. A Nr 76/2005 Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Agnieszka Rusek - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] darowała w/w lokal na rzecz Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Agnieszka Rusek - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta], tj. na rzecz swojej opiekunki.

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 m.in. zbycie nastąpi na rzecz osoby bliskiej.

Zgodnie z art. 4 pkt 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami przez osoby bliskie należy rozumieć „*zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu*”.

Oznacza to, iż zbycie przedmiotowego lokalu mieszkalnego na rzecz opiekunki, tj. Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Agnieszka Rusek - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w myśl obowiązujących przepisów rodzi obowiązek zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny w/w lokalu, albowiem Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Agnieszka Rusek - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] nie jest wobec Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia

1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Agnieszka Rusek - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] osobą bliską wymienioną w art. 4 pkt 13 w/w ustawy.

Mając powyższe na uwadze pismem z dnia 4 sierpnia 2013 r. wezwano Panią [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Agnieszka Rusek - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwoty w wysokości **34.866,62 zł** (słownie złotych: trzydzieści cztery tysiące osiemset sześćdziesiąt sześć 62/100) tytułem uregulowania zobowiązania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny lokalu mieszkalnego nr 53 usytuowanego w budynku nr 17A na os. Kolorowym w Krakowie zastosowanej przy zbywaniu tego lokalu na mocy postanowień uchwały Nr XXII/190/03 z dnia 27 sierpnia 2003r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.).

Motywuując swoją prośbę o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Agnieszka Rusek - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] wyjaśniła, że mieszkanie darowała na rzecz swojej opiekunki, chcąc ją godnie wynagrodzić za sprawowaną opiekę i troskę, nie zdając sobie sprawy z poważnych konsekwencji finansowych, jakie wywoła zbycie tego lokalu przed upływem 5 letniej karencji. Aktualna sytuacja wezwanej do zapłaty, jak podnosi nie pozwala jej na uiszczenie żądanej kwoty. Powyższe uzasadnia tym, iż jest osobą w wieku 86 lat, do tego niepełnoprawną, schorowaną i wymagającą ciągłej opieki. Jak wyjaśniła korzystanie z opiekuna w jej sytuacji nie jest wystarczające wobec czego jest zmuszona przebywać w Zakładzie Opiekuńczo- Leczniczym „Czwórka” w Krakowie, os. Młodości 9, gdzie z uwagi na jej stan zdrowia prawdopodobnie pozostanie do końca życia.

Ponadto podniosła, że nie posiada żadnych oszczędności, ani też innego majątku, który mogłaby spieniężyć w celu uzyskania stosownej kwoty. Jej jedynym dochodem jest emerytura w kwocie 886,92 zł netto, z czego 70 % tej kwoty przekazuje na koszty pobytu z Zakładzie Opiekuńczo-Leczniczym, zaś pozostałą kwotę przekazuje na niezbędne potrzeby takie jak środki czystości.

Przepis art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014 poz.518 z późn. zm.) w brzmieniu nadanym art. 1 ustawy z dnia 24 sierpnia 2007 r. o zmianie powołanej wyżej ustawy oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 173 poz. 1218), który obowiązuje od dnia 22 października 2007 r. przewiduje możliwość odstąpienia przez właściwy organ od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty.

W piśmie z dnia 20 sierpnia 2013 r. Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej wyjaśnił, iż ze względu na abolicyjny charakter normy, zawężenie stosowania tej normy wyłącznie do przypadków, w których obowiązek zwrotu powstał po wejściu w życie nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami z 2007 roku, tj. po dniu 21 października 2007 r., naruszyłyby zasadę równości podmiotów. Biorąc powyższe pod uwagę oraz wobec braku przepisu przejściowego odnoszącego się do omawianej kwestii Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej wyjaśnił, iż właściwy organ może, na podstawie art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami, odstąpić od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty, niezależnie od tego, czy w danym przypadku obowiązek zwrotu bonifikaty powstał przed, czy po dniu wejścia w życie tego przepisu.

Wyżej wymieniony wniosek Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Agnieszka Rusek - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] – został pozytywnie zaopiniowany przez właściwe merytorycznie Komisje Rady Miasta tj. Komisję Mienia i Przedsiębiorczości w dniu 7 października 2014 r. opinia nr 1096/14 oraz Komisję Budżetową w dniu 21 października 2014 r. opinia nr 894/2014.

Przedstawiony stan faktyczny przedmiotowej sprawy może być zatem rozpatrzony na podstawie art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami. Tak więc właściwy organ w innych przypadkach niż taksatywnie wymienione w art. 68 ust 2a powyższej ustawy może odstąpić od żądania zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji – o co wnosi Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Agnieszka Rusek - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] – pod warunkiem, że zgodę na to wyrazi rada gminy w drodze uchwały.

Z uwagi zatem na wystąpienie powołane wyżej opinie właściwych merytorycznie komisji Rady Miasta Krakowa, przedkłada się niniejszy projekt uchwały pod obrady Rady Miasta Krakowa.