

ZARZĄDZENIE Nr 2796/2015
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 20.10.2015 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 1/2 części kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku nr 22 przy ul. Teligi 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 2015r. poz. 1515) 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 kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...)** położonego w budynku nr 22 przy ul. Teligi 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 1/2 części kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku nr 22 przy ul. Teligi 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 2015 r. poz. 1515), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2015 poz. 782, 985, 1039, 1180, 1265, 1322), Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od Pana (...) * zwrotu 1/2 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) ** położonego w budynku nr 22 przy ul. Teligi w Krakowie, z własnością którego związany jest udział w nieruchomości wspólnej stanowiącej prawo użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka nr 255/13 obr. 55, jednostka ewidencyjna Podgórze objętej księgą wieczystą Kw nr KR1P/00103032/0 oraz budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynoszący 17/1000 części, dla którego to lokalu Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr KR1P/00396277/9 nabytego od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Rep. A Nr 4727/2008 z dnia 21 lutego 2008 r. przez Państwa (...) *.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Na podstawie aktu notarialnego z dnia 21 lutego 2008 r. Rep. A Nr 4727/2008 Państwo (...) * nabyli od Gminy Miejskiej Kraków lokal mieszkalny nr (...) ** usytuowany w budynku nr 22 przy ul. Teligi w Krakowie o pow. 63,48 m² za cenę w kwocie 32.266,00 zł oraz prawo użytkowania wieczystego udziału w gruncie. Przy nabyciu powyższego lokalu wyżej wymienionym została udzielona bonifikata w wysokości 90% tj. 292.060,23 zł (słownie złotych: dwieście dziewięćdziesiąt dwa tysiące sześćdziesiąt 23/100). Zgodnie z treścią § 1 tego aktu strony ustaliły, że kwota stanowiąca równowartość zwaloryzowanej bonifikaty podlega zwrotowi w sytuacji, gdy nabyty lokal mieszkalny zostanie zbyty przed upływem 5 lat od dnia nabycia, przy czym nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej. W dniu 17 listopada 2011 r. aktem notarialnym Repertorium A numer 6360/2011 umową sprzedaży Pani (...) * zbyli - z uwagi na rozwiązanie małżeństwa przez rozwód w udziałach wynoszących po 1/2 części - na rzecz Pani (...) *, własność lokalu mieszkalnego nr (...) ** usytuowanego w budynku nr 22 położonym przy ul. Teligi w Krakowie, za ceny w kwotach po 150.000,00 zł (słownie złotych: sto pięćdziesiąt tysięcy 00/100 tj. cały lokal mieszkalny za 300.000,00 zł. Następnie aktem notarialnym Repertorium A: 3031/2011 z dnia 29.11.2011 r. Pan (...) * nabył od Pani (...) * nieruchomość położoną w Węgrzcach Wielkich, gmina Wieliczka, utworzoną z działek nr 1002/4 o pow. 0,0341 ha i nr 1000/1 o pow. 0,0305 ha, za cenę w kwocie 50.000,00 zł (słownie złotych: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).

Zgodnie z treścią przepisu art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 782) w przedmiotowej sprawie od nabycia lokalu mieszkalnego od Gminy Miejskiej Kraków tj. od dnia 21 lutego 2008 r. do momentu jego zbycia nie upłynęło 5 lat, co rodzi zobowiązanie do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji, chyba że zostaną spełnione przesłanki przewidziane w art. 68 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Pkt 5 art. 68 ust. 2a w/w ustawy stanowi, iż nabywca nieruchomości, który uzyskał bonifikatę przy jej nabyciu, nie ma obowiązku dokonania jej zwrotu w przypadku sprzedaży tego lokalu, jeżeli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12-u miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe. Pan (...) * na nabycie nieruchomości w Węgrzcach Wielkich nie wydatkował wszystkich środków uzyskanych ze sprzedaży lokalu nabytego od Gminy Miejskiej Kraków z bonifikatą.

Mając powyższe na uwadze pismem z dnia 16 czerwca 2015 r. wezwano Pana (...) * do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwoty w wysokości 110.188,01 zł (słownie złotych: sto dziesięć tysięcy sto osiemdziesiąt osiem 01/100), tytułem zwrotu 1/2 części zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny lokalu mieszkalnego nr (...) ** usytuowanego w budynku nr 22 położonym przy ul. Teligi 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.).

Pan (...) * składając w dniu 17 czerwca 2015 r. prośbę o odstąpienie od żądania zwrotu 1/2 części zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej przy wykupie lokalu mieszkalnego wyjaśnił, iż sytuacja rodzinna tj. problemy alkoholowe jego żony (kilkukrotne wizyty w izbie wytrzeźwień, kilkukrotne odtruwanie na oddziale detoks szpitala Rydygiera), agresja, awantury zmusiły go do zarejestrowania na policji niebieskiej karty dla siebie i jego dzieci jako ofiar przemocy domowej. Ciągłe picie, wynoszenie z domu różnego rodzaju sprzętu elektronicznego, agd, złota i sprzedanie w lombardach oraz ustanie pożycia małżeńskiego

zmusiły go do podjęcia decyzji o rozwodzie. Sąd Okręgowy w Krakowie, Wydział XI Cywilny – Rodzinny w dniu 25.05.2011 r. wydał wyrok o rozwodzie ograniczając byłej żonie prawa rodzicielskie i przyznał mu prawo do opieki nad córką Anną oraz alimenty. Do chwili obecnej nie otrzymał jednak ani jednej raty alimentów. Po rozwodzie sytuacja domowa stała się nie do wytrzymania i dlatego podjął decyzję o sprzedaży mieszkania. Początkowo była żona nie chciała się na to zgodzić i dopiero po jego deklaracji, że sam poniesie koszt opłaty biura nieruchomości wyraziła zgodę. W dniu 17.11.2011 r. sprzedali mieszkanie za kwotę 300.000,00 zł. Podniósł, że żona zabrała 150.000,00 zł, a jemu po opłatach zostało 143.000,00 zł. Nadto wyjaśnił, iż z dniem 01.12.2011 r. wynajął dwupokojowe mieszkanie przy ulicy Jerzmanowskiego 28/9 by zapewnić przyzwoite warunki do życia i nauki dla syna i córki. Na potwierdzenie powyższej okoliczności przedłożył umowę najmu w/w lokalu mieszkalnego zawartą w dniu 19.11.2011 r. na czas nieokreślony.

W dniu 29.11.2011 r. kupił nieruchomość składającą się z działek nr 1002/4 o pow. 0,0341 ha i nr 1000/1 o pow. 0,0305 ha czyli razem 0,0646 ha, obj. księgą wieczystą KR11/00026408/6 w miejscowości Węgrzce Wielkie za kwotę 50.000,00 zł. Ze względu na fakt, że środki pozostałe po sprzedaży mieszkania i kupnie działki nie były zbyt duże zaczął starania o przyznanie kredytu hipotecznego. Podniósł, iż nie posiadał wcześniej informacji, że całość pieniędzy ma być przeznaczona na zakup nieruchomości. Myślał, że kupując taniej działkę może za resztę pieniędzy kupować potrzebne materiały i rozpocząć budowę, co uczynił. Pieniądze posłużyły mu również jako wkład własny do otrzymania kredytu hipotecznego. Podał, że rzeczoznawca majątkowy w dniu 02.04.2012 r. oszacował przewidywaną wartość nieruchomości w razie ukończenia budowy na 562.000,00 zł. W dniu 26.04.2012 r. Bank Ing udzielił mu kredytu hipotecznego w kwocie 200.000,00 zł.

Dnia 11.04.2012 r. po uzyskaniu wszelkich zezwoleń rozpoczął budowę domu, którą zakończył 31.08.2013 roku. Powyższe potwierdzają stosowne wpisy w przedłożonym dzienniku budowy. Wyjaśnił, iż prace prowadził systemem gospodarczym, tak aby starczyło mu pieniędzy na wykończenie domu. W dniu 22.11.2013 r. otrzymał potwierdzenie z Powiatowego Nadzoru Budowlanego w Wieliczce o przyjęciu obiektu budowlanego do użytkowania. Od grudnia 2013 roku razem z córką Anną i synem Dominikiem mieszkają w Węgrzcach Wielkich (...)** i wszyscy są tam na stałe zameldowani.

Podkreślił, że całość pieniędzy tak ze sprzedaży mieszkania jak i z kredytu przeznaczył na zakup działki i budowę domu, a do przedterminowej sprzedaży mieszkania przy ul. Teligi (...)** zmusiła go sytuacja życiowa.

Pan (...) * przedłożył faktury, z których wynika, iż w okresie 12 miesięcy od dnia sprzedaży w/w lokalu mieszkalnego nabytego od Gminy Miejskiej Kraków z bonifikatą wydatkował kwotę w wysokości 102.201,02 zł na różnego asortymentu materiały budowlane, narzędzia, urządzenia, usługi (m. in. pustaki, cegły, cement, wapno, żwir, materiały dachowe, rynny, parapety, okno, drzwi zewnętrzne, styropian, młot elektropneumatyczny, wiertło, drut, stal gładka, stal zebro, materiały ogrodzeniowe, płytki łazienkowe i podłogowe, armatura łazienkowa, szpachla, farby, grunt, gładź, wałki, wkręty, kleje, taśmy, usługi budowlano – montażowe stolarki, docieplenie budynku, podłączenia wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektryczne, zakup projektu i usługi projektowe, wynagrodzenia za pośrednictwo w sprzedaży mieszkania oraz działki).

Wniosek Pana (...) * został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Rady Miasta Krakowa; Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego (opinia nr 141/15 z dnia 25 sierpnia 2015 r.) oraz przez Komisję Budżetową (opinia nr 195/15 z dnia 8 września 2015 r.).

Przedstawiony stan faktyczny przedmiotowej sprawy może być rozpatrzony na podstawie art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami – o co wnosi Pan Robert Marzec – pod warunkiem, że zgodę na to wyrazi rada gminy w drodze uchwały.

Z uwagi zatem na wystąpienie Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa z dnia 15 września 2015 r. i powołane wyżej opinie właściwych merytorycznie komisji Rady Miasta Krakowa, przedkłada się niniejszy projekt uchwały pod obrady Rady Miasta Krakowa.

** [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz.U. z 2014 poz 1182 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Magdalena Owerko - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]*

***] wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Marta Kucharyk – główny specjalista w Kancelarii Rady Miasta i Dzielnic Krakowa.*