

ZARZĄDZENIE Nr 857/2018
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 09.04.2018 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 art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 13 położonym przy ul. Palacha w Krakowie.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, 2232, Dz. U. z 2018 r. poz. 130) 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 art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 13 położonym przy ul. Palacha 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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr [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 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 13 położonym przy ul. Palacha w Krakowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, 2232, Dz. U. 2018 r. poz. 130), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 121, 50), uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu 1/2 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty w wysokości 96 495,26 złotych udzielonej najemcom tj. Państwu [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 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr [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 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 13 przy ul. Palacha w Krakowie zbytego przez Gminę Miejską Kraków na podstawie aktu notarialnego z dnia 20.10.2011 r. Rep. A nr 2554/2011, z własnością którego związany jest udział wynoszący 10/1000 części w nieruchomości wspólnej, obejmującej prawo użytkowania wieczystego działki nr 28 o pow. 09a 20m², obr. 44, jedn. ewid. Krowodrza, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00075524/0 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/00475766/2 – na wniosek Pana [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 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta].

§ 2. Wykonanie niniejszej 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 art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowany w budynku nr 13 położonym przy ul. Palacha w Krakowie wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 10/1000 obejmującej prawo użytkowania wieczystego działki nr 28 o pow. 09 a 20 m² obr. 44 jednostka ewidencyjna Krowodrza oraz części wspólne budynku, z którego wydzielony jest lokal - nie służące do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali został zbyty przez Gminę Miejską Kraków na rzecz Państwa [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 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] aktem notarialnym Rep A nr 2554/2011 z dnia 20.10.2011r. za łączną kwotę 20 749,50 zł. Przy zbyciu powyższego lokalu i udziału w prawie użytkowania wieczystego w wyżej wymienionej nieruchomości gruntowej została udzielona bonifikata w wysokości 90% tj. 186 743,54 zł.

Następnie na podstawie aktu notarialnego – umowy darowizny – z dnia 12 marca 2012 r. Rep. A nr 704/2012 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 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] darowała na rzecz męża ww. lokal mieszkalny, który następnie aktem notarialnym z dnia 26 kwietnia 2012 r. Rep. A nr 1157/2012 darował przedmiotowy lokal na rzecz swojego syna.

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, wykazanej w art. 4 pkt 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jednakże zgodnie z art. 68 ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami obowiązek zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty spoczywa na osobie bliskiej w sytuacji między innymi zbycia lokalu mieszkalnego przed upływem 5 lat licząc od pierwotnego nabycia, co ma miejsce w przypadku Pana [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 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta].

Oznacza to, iż zbycie przedmiotowego lokalu mieszkalnego 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 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos

- inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] na rzecz męża, wypełniając dyspozycje powyższego przepisu nie rodzi po Jej stronie obowiązku zwrotu bonifikaty. Natomiast zbycie ww. lokalu przez Obdarowanego na rzecz syna w myśl obowiązujących przepisów zrodziło po Jego stronie obowiązek zwrotu bonifikaty udzielonej od ceny ww. lokalu, albowiem zgodnie z art. 68 ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami: „przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do osoby bliskiej, która zbyła lub wykorzystwała nieruchomość 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 pierwotnego nabycia”. Syn Obdarowanego nie jest synem 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 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta].

Ponadto jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 14 lipca 2010 r. sygn. akt V CSK 15/10: „przesłanki zwolnienia od obowiązku zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji (art. 68 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) mają zastosowanie do pierwotnych nabywców nieruchomości wskazanych w art. 68 ust. 2 ustawy, a nie do osób im bliskich (art. 68 ust. 2 lit. b ustawy), na rzecz których zbyły nieruchomość”.

Zgodnie z przywołanym powyżej art. 68 ust. 2 oraz art. 68 ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami od daty pierwotnego nabycia przedmiotowego lokalu mieszkalnego od Gminy Miejskiej Kraków, tj. 20 października 2011 r. do dnia jego zbycia, tj. 26 kwietnia 2012 r. nie upłynął okres 5 lat.

Wobec powyższego pismem nr GS-16.7124.241.2017 z dnia 11.09.2017r. wezwano Pana [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 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwoty w wysokości 96 495,26 zł, tytułem zwrotu 1/2 części zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny lokalu mieszkalnego nr [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 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku mieszkalnym nr 13 położonym przy ul. Palacha w Krakowie oraz od kwoty I opłaty udzielonej z tytułu użytkowania wieczystego, zastosowanej przy zbywaniu tego lokalu .

Pismem z dnia 27.10.2017r. Zobowiązany zwrócił się do Rady Miasta Krakowa z prośbą o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty.

W w/w piśmie wnioskodawca wskazał „że razem z żoną (...) nabył od Gminy Miasta Krakowa lokal w którym zamieszkuje przy (...). Następnie, moja żona przekazała mi darowizną swoją część mieszkania. W akcie notarialnym ustanowiona została na rzecz mojej żony nieodpłatna i dożywotnia służebność mieszkania w całej nieruchomości stanowiącej ww. lokal mieszkalny.” Wnioskodawca podniósł także „że wraz z małżonką są osobami w podeszłym wieku (86 i 78 lat) schorowanymi i wymagają opieki. Mam dwóch synów Piotra i

Pawła. Z synem Pawłem nie utrzymuję żadnych relacji. Nie odwiedza Nas, nie interesuje się nami ani nam nie pomaga. Wszystko wskazuje na to, że nie chce mieć z nami nic wspólnego. W sytuacji kiedy ciężko zachorowałem mój drugi syn Piotr bardzo mi pomógł. Kiedy mój stan zdrowia się nie poprawił zobowiązał się opiekować mną. Postanowiłem z wdzięczności w zamian za zobowiązanie opieki i pomocy darować mojemu synowi Piotrowi przedmiotowe mieszkanie. Niestety nie byłem świadomy, że taka decyzja zrodzi po mojej stronie obowiązek zwrotu bonifikaty udzielonej od ceny ww. lokalu. Działalem pod wpływem błędu, nie zdając sobie sprawy z dalszych konsekwencji. Oświadczam, że gdybym miał świadomość, że w przypadku darowania ww. lokalu mieszkalnego mojemu synowi Piotrowi, dla mnie osobie bliskiej, przed upływem 5 lat od daty pierwotnego nabycia, będę musiał zwrócić udzieloną bonifikatę, nie darowałbym synowi w całości mieszkania przed upływem okresu 5 lat a jedynie moją część (1/2 mieszkania). Oświadczam, iż moim celem nie było wykorzystanie ww. lokalu na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty natomiast chciałem zapewnić mnie i mojej małżonce lepsze warunki życiowe poprzez opiekę zapewnioną przez mojego syna. Chciałbym wyjaśnić, iż nasza sytuacja mieszkaniowa faktycznie nie zmieniła się. Nadal z moją żoną (...) zamieszkuje w ww. lokalu, jesteśmy w nim stale zameldowani i tutaj znajduje się centrum życiowe naszego życia, a nasz syn Piotr nadal otacza nas opieką tak jak się zobowiązał. Mieszkanie jest nadal w naszej rodzinie, nie zostało przez mojego syna sprzedane ani nie zostało nikomu wynajęte. Mój syn Piotr nie czerpie z niego korzyści majątkowych. Chciałbym jeszcze nadmienić, iż utrzymujemy się z żoną wyłącznie z emerytur i nie mamy możliwości finansowych na zwrócenie gminie udzielonej bonifikaty, gdyż nie posiadamy takich oszczędności ani dochodów pozwalających na spłatę tak dużej kwoty jak 96 495,26 zł.”

Dokonując analizy przedmiotowej sprawy w oparciu o bazę danych OTAGO ELUD Viewer - dane osobowe ustalono, że w przedmiotowym lokalu na pobyt stały zameldowana jest żona Zobowiązanego od dnia 16.08.1965r. i Zobowiązany od dnia 06.02.1987r.

W świetle wpisu ujawnionego w księdze wieczystej nr KR1P/00475766/2 właścicielem przedmiotowego lokalu jest syn Zobowiązanego, natomiast w dziale III-cim tej księgi nadal widnieje wpis „ograniczone prawo rzeczowe, prawo nieodpłatnego dożywotniego użytkowania całej nieruchomości na rzecz żony Zobowiązanego”

Ww. wniosek został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 906/18 z dnia 23 stycznia 2018r.) i Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1057/18 z dnia 6 lutego 2018 r.).

W związku z wydanymi opiniami stosownie do art. 68 ust 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.