

ZARZĄDZENIE Nr 1170/2018
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 09.05.2018 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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr [wylączenie 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 2016 r. poz 922 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Magdalena Owerko - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 11 położonym na os. Stalowym 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 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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr [wylączenie 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 2016 r. poz 922 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Magdalena Owerko - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 11 położonym na os. Stalowym 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 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz 922 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Magdalena Owerko - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 11 położonym na os. Stalowym 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 2017 r. poz. 1875, 2232, Dz. U. z 2018 r. poz. 130), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121, 50, 650), uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty w wysokości 294.903,45 złotych udzielonej najemcy tj. Pani [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 2016 r. poz 922 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Magdalena Owerko - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz 922 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Magdalena Owerko - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 11 na os. Stalowym w Krakowie zbytego przez Gminę Miejską Kraków na podstawie aktu notarialnego z dnia 29 grudnia 2011 r. Rep. A nr 2878/2011, z własnością którego związany jest udział wynoszący 31/1000 części w nieruchomości wspólnej, obejmującej prawo użytkowania wieczystego działki nr 313 o pow. 458m², obr. 47, jedn. ewid. Nowa Huta, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00085582/7 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/00479632/2 – na wniosek Pani [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 2016 r. poz 922 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Magdalena Owerko - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz 922 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Magdalena Owerko - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowany w budynku na os. Stalowym 11 w Krakowie o pow. 61,19 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 31/1000 części obejmującej prawo użytkowania wieczystego działki nr 313 o pow. 04 a 58 m² obręb 47, jednostka ewidencyjna Nowa Huta oraz części wspólne budynku, z którego wydzielony jest lokal - niesłużący do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali - został zbyty przez Gminę Miejską Kraków 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz 922 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Magdalena Owerko - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] aktem notarialnym Rep. A nr 2878/2011 z dnia 29 grudnia 2011 r. za łączną kwotę 32.248,06 zł po zastosowaniu bonifikaty od ceny tj. lokal mieszkalny za cenę 32.077,00 zł, natomiast pierwsza opłata od udziału w prawie współużytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wynosiła 171,06 zł. Przy nabyciu powyższego lokalu i prawa współużytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej została udzielona bonifikata w wysokości 90% tj. 290.235,55 zł.

Na podstawie aktu notarialnego – umowy darowizny z dnia 01 marca 2012 r. Rep. A nr 715/2012 w/w darowała przedmiotowy lokal mieszkalny swojej wnuczce, która tym samym aktem notarialnym darowała przedmiotowy lokal na rzecz swojej matki.

Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego w niniejszej sprawie ustalono, iż zgodnie z art. 68 ust. 2a pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami obowiązek zwrotu kwoty stanowiącej równowartość udzielonej bonifikaty nie zachodzi w odniesieniu do pierwotnego nabywcy w sytuacji zbycia lokalu uprzednio nabytego od Gminy Miejskiej Kraków na preferencyjnych zasadach między innymi na rzecz osoby bliskiej w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Obdarowana wnuczka - jako osoba bliska pierwotnego nabywcy lokalu od Gminy - nabyła własność przedmiotowego lokalu mieszkalnego w drodze darowizny, a następnie zbyła go na rzecz swojej matki - co zgodnie z art. 68 ust. 2 w zw. ust. 2b powyższej ustawy powoduje powstanie obowiązku zwrotu kwoty udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji. Zgodnie z treścią przepisu art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, 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 a obowiązek ten dotyczy również osoby bliskiej pierwotnego nabywcy, co wynika z brzmienia art. 68 ust. 2b cytowanej ustawy. Zważyć należy, że w odniesieniu do osób bliskich pierwotnego nabywcy nie ma zastosowania art. 68 ust. 2a pkt 1-5 ustawy o gospodarce nieruchomościami wyłączający obowiązek zwrotu bonifikaty, co potwierdza wyrok SN z dnia 14 lipca 2010 r. sygn. akt. VCSK 15/10, zgodnie z którym „Przesłanki zwolnienia od obowiązku zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji (art. 68 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 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”.

Z tych względów obowiązek zwrotu kwoty równej bonifikacie udzielonej pierwotnemu nabywcy lokalu mieszkalnego, po jej waloryzacji, obciąża na podstawie art. 68

ust. 2b w zw. z ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami osobę bliską, która nabyła i zbyła lokal, co nastąpiło w niniejszej sprawie.

Mając powyższe na uwadze pismem nr GS-16.7124.324.2017 z dnia 9 listopada 2017r. wezwano Zobowiązaną do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwoty w wysokości 294.903,45zł, tytułem zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny w/w lokalu mieszkalnego.

Pismem z dnia 22 listopada 2017 r. Wnioskodawczyni wniosła do Rady Miasta Krakowa prośbę o wyrażenie zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty, wyjaśniając jednocześnie, iż lokal mieszkalny darowała na rzecz swojej matki, a więc było to nieodpłatne przeniesienie własności i z tego tytułu nie uzyskała żadnych korzyści majątkowych.

Wnioskodawczyni wskazała, iż: „*darowizna ta miała usatysfakcjonować moją mamę która przez lata opiekowała się przewlekle chorym teściem, a później teściową, pierwotną właścicielką lokalu, jak również ponosiła znaczącą część kosztów związanych z utrzymaniem lokalu. (...) w podziękowaniu za opiekę przyrzekła darowiznę na rzecz syna, a kiedy ten zmarł wolą babci było przeniesienie własności na rzecz mojej mamy, co uczyniliśmy. Nie zdawałyśmy sobie sprawy, że nieodpłatne przeniesienie umową darowizny lokalu córki na rzecz matki przed upływem pięciu lat od daty pierwotnego nabycia będzie skutkować zwrotem bonifikaty. Działaliśmy pod wpływem błędu, a sporządzenie umowy darowizny w kancelarii notarialnej utwierdziło nas w przekonaniu o działaniu w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa. W przeciwnym wypadku ze spełnieniem woli babci odczekaliśmy 5 lat i dopiero wtedy dokonały darowizny. Do tej pory wspólnie zamieszkujemy razem. Jesteśmy niezamożną rodziną. Nie posiadamy żadnej innej nieruchomości ani znaczących oszczędności. Pracujemy jako sprzedawczynie z wynagrodzeniem podstawowym i nie stać nas będzie na zapłatę tak znacznej kwoty. Mama jest osobą schorowaną, po ciężkiej operacji kręgosłupa w 2013 r., a obecnie cierpi na zwężenie naczyń i oczekuje na zabieg koronografii. Po zabiegu prawdopodobnie będzie musiała zrezygnować z pracy którą wykonuje mimo osiągnięcia wieku emerytalnego. Ja będę pomagać jej finansowo i sprawować opiekę, bo dalej planujemy wspólne zamieszkanie”.*

Dokonując analizy przedmiotowej sprawy w oparciu o bazę danych OTAGO ELUD Viewer - dane osobowe ustalono, że w przedmiotowym lokalu mieszkalnym obecnie zameldowane na pobyt stały są Zobowiązana, jej babcia (najemca lokalu od Gminy), matka Zobowiązanej oraz siostra Zobowiązanej.

Zgodnie z treścią księgi wieczystej nr KR1P/00479632/2 właścicielem w/w lokalu mieszkalnego jest matka Zobowiązanej, natomiast w dziale III tej księgi wieczystej ujawniona jest na rzecz babci Zobowiązanej osobista dożywotnia służebność mieszkania polegająca na korzystaniu z jednego pokoju z kuchnią z przynależnościami w przedmiotowym lokalu mieszkalnym.

Wniosek Zobowiązanej został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 947/18 z dnia 27 marca 2018 r.) i Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1124/18 z dnia 10 kwietnia 2018 r.).

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