

**ZARZĄDZENIE Nr 1549/2018**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 19.06.2018 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 przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Magdalena Owerko - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 14 położonym przy ul. Weissa w Krakowie.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000) 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: Magdalena Owerko - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 14 położonym przy ul. Weissa 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 przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Magdalena Owerko - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 14 położonym przy ul. Weissa w Krakowie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2018 r. poz. 994, 1000), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 121, 50, 650, 1000, 1089), uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od Pana [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: Magdalena Owerko - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zwrotu 1/2 części kwoty zwaloryzowanej bonifikaty w wysokości 117 245,79 złotych udzielonej najemcy 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: Magdalena Owerko - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 14 przy ul. Weissa w Krakowie zbytego przez Gminę Miejską Kraków na podstawie aktu notarialnego z dnia 27.09.2012r. Rep A nr 3417/2012, z własnością którego związany jest udział wynoszący 17/1000 części w nieruchomości wspólnej, obejmującej prawo użytkowania wieczystego działki nr 528/1 o pow. 05a 92m<sup>2</sup>, obr. 41, jedn. ewid. Krowodrza, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00087479/6 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/00489652/1.

§ 2. Wykonanie niniejszej 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: Magdalena Owerko - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowany w budynku nr 14 położonym przy ul. Weissa w Krakowie wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 17/1000 obejmującej prawo użytkowania wieczystego działki nr 528/1 o pow. 05 a 92 m<sup>2</sup> obr. 41 jednostka ewidencyjna Krowodrza oraz części wspólne budynku, z którego wydzielony jest lokal - niesłużący do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali został zbyty przez Gminę Miejską Kraków na rzecz najemcy Pani [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: Magdalena Owerko - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] - w imieniu której działał wnuk - aktem notarialnym Rep A nr 3417/2012 z dnia 27.09.2012r. za łączną kwotę 25 341,27 zł. Przy zbyciu powyższego lokalu i udziału w prawie użytkowania wieczystego w wyżej wymienionej nieruchomości gruntowej została udzielona bonifikata w wysokości 90% tj. 228 068,42 zł.

Na podstawie aktu notarialnego – umowy darowizny z dnia 11.10.2012 r. Rep. A 3582/2012 Pan [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: Magdalena Owerko - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] działający w imieniu Pani [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: Magdalena Owerko - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] darował wnukom tj. sobie oraz Panu [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: Magdalena Owerko - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] prawo własności przedmiotowego lokalu w udziałach po 1/2 części. Następnie aktem notarialnym Rep. A 4487/2015 z dnia 08.10.2015r. jeden z Obdarowanych darował swój udział wynoszący 1/2 części przedmiotowego lokalu na rzecz barta tj. Pana [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: Magdalena Owerko - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta].

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.

Obdarowany jako osoba bliska najemcy nabył udział wynoszący 1/2 części przedmiotowego lokalu mieszkalnego w drodze darowizny, a następnie zbył go na rzecz swojego brata, co zgodnie z art. 68 ust. 2 w zw. ust. 2b powyższej ustawy powoduje powstanie obowiązku zwrotu 1/2 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.

Dodatkowo Sąd Apelacyjny we Wrocławiu wyrokiem z dnia 23.02.2012 r. sygn. akt. I ACa 91/12 stwierdził, że „*po spełnieniu przesłanek z art. 68 ust. 2 w zw. z ust. 2b ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U 2010, Nr 102, poz. 651) powstaje z mocy prawa po stronie bliskiej obowiązek zwrotu kwoty równej zwaloryzowanej bonifikacie. Obowiązek ten nie przechodzi z pierwotnego nabywcy na osobę bliską, lecz na podstawie ustawy powstaje z chwilą dalszego rozporządzenia nieruchomości.*”

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.

Wobec powyższego pismem nr GS-16.7124.357.2017 z dnia 03.01.2018r. wezwano Pana [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: Magdalena Owerko - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków w terminie do dnia 15.02.2018 r. kwoty w wysokości 117 245,79 zł tytułem zwrotu 1/2 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny ww. lokalu mieszkalnego oraz od ceny udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zastosowanej przy zbywaniu tego lokalu.

Pismem z dnia 23.01.2018r. Zobowiązany zwrócił się do Rady Miasta Krakowa z prośbą o odstąpienie od żądania zwrotu 1/2 części zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny ww. lokalu.

W w/w piśmie wnioskodawca podniósł, że: „*Czynności nasze były uwarunkowane wolą naszej babci (...), która wykupiła przedmiotowy lokal mieszkalny od Gminy Kraków z wyżej opisaną bonifikatą, z zamiarem przekazania przedmiotowego lokalu mnie lub bratu. Ponieważ początkowo nie podjęliśmy decyzji, kto ma otrzymać przedmiotowy lokal, został on подарowany nam po połowie, z takim zamysłem, że podejmiemy wspólnie decyzję, który z nas otrzyma przedmiotowy lokal w całości. Nabycie lokalu wiązało się też z opieką nad naszą babcią (...) i ponoszeniem kosztów tej opieki i opłat związanych z użytkowaniem lokalu. Z uwagi na to, że mój brat (...) nie założył jeszcze rodziny, miał możliwość podjąć się opieki nad naszą babcią, więc postanowiliśmy wypełnić jej wolę i przepisać w darowiznie mój udział w tej nieruchomości. Wobec powyższego dnia 08.10.2015 roku w umowie darowizny uczynionej przed notariuszem (...) w Krakowie przekazałem udział w przedmiotowym lokalu na rzecz mojego brata, tym samym spełniając wolę mojej babci, co pociągnęło za sobą nie zamierzone przeze mnie naruszenie art. 68 ustę 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jednocześnie oświadczam, że nie byłem świadomy, że ta umowa darowizny może skutkować obowiązkiem zwrotu udzielonej bonifikaty, wiedząc o tym nie dokonałbym tych czynności, bowiem moim celem nie było odpłatne zbycie tej nieruchomości, tylko zrealizowanie woli mojej babci. Ponadto wyjaśniam, że na dzień dzisiejszy obdarowany (...) jest nadal wyłącznym właściciel*

*przedmiotowego lokalu, co wskazuje, że zarówno ja, jak i mój brat dokonaliśmy tej czynności notarialnej z zamiarem uszanowania woli babci, a nie z zamiarem jakiegokolwiek wzbogacenia się. Ponadto oświadczam, że jestem ojcem dwójki małoletnich dzieci, którymi zajmuję się obecnie moja żona, wobec czego jestem jedynym żywicielem rodziny, a wymierzona kwota zwrotu bonifikaty (117 245,79 złotych) jest dla mnie ogromną kwotą. Nie posiadam takich środków finansowych, ani perspektyw na zdobycie tej sumy pieniężnej.*

Dokonując analizy przedmiotowej sprawy w oparciu o bazę danych *OTAGO ELUD Viewer* - dane osobowe ustalono, że w ww. lokalu na pobyt stały zameldowana była najemczyni od dnia 20.11.1968r. do dnia śmierci tj. 16.01.2015r., aktualnie na pobyt stały pod ww. adresem od dnia 07.11.1977r. zameldowany jest brat Wnioskodawcy.

W świetle wpisu ujawnionego w dziale II księgi wieczystej nr KR1P/00489652/1 właścicielem tego lokalu jest brat Wnioskodawcy.

Ww. wniosek został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 976/18 z dnia 24 kwietnia 2018r.) i Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1159/18 z dnia 08 maja 2018 r.).

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