

**ZARZĄDZENIE NR 1614/2013
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2013-06-11**

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.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013r., poz. 594) 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 25 usytuowanego w budynku nr 60 przy ul. Kobierzyńskiej 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.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej Państwu Monice i Mariuszowi Drożdż od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 25 usytuowanego w budynku nr 60 położonym przy ul. Kobierzyńskiej w Krakowie, z własnością którego związany jest udział w nieruchomości wspólnej stanowiącej prawo użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka nr 98/11 obr. 31, jednostka ewidencyjna Podgórze oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynoszący 13/1000 części, dla którego to lokalu Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr KR1P/00395466/4 nabytego od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr 4132/2008 z dnia 15 lutego 2008 r. przez Państwa Monikę i Mariusza Drożdż.

§ 2.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Lokal mieszkalny nr 25 usytuowany w budynku nr 60 przy ul. Kobierzyńskiej w Krakowie został zbyty przez Gminę Miejską Kraków w trybie bezprzetargowym na rzecz Państwa Moniki i Mariusza Drożdż aktem notarialnym Rep. A nr 4132/2008 z dnia 15 lutego 2008 r. za cenę 27.194,00 zł (słownie złotych: dwadzieścia siedem tysięcy sto dziewięćdziesiąt cztery 00/100). Przy nabyciu powyższego lokalu wyżej wymienionym została udzielona bonifikata w wysokości 90% tj. 244.745,00 zł (słownie złotych: dwieście czterdzieści cztery tysiące siedemset czterdzieści pięć 00/100). Jednocześnie wraz ze sprzedażą lokalu oddany został w użytkowanie wieczyste udział w nieruchomości i z tego tytułu nabywcy została również udzielona 90% bonifikata w wysokości 1421,19 zł (słownie złotych: jeden tysiąc czterysta dwadzieścia jeden 19/100). Następnie na podstawie umowy sprzedaży Rep. A 3891/2009 z dnia 6 maja 2009 r. Państwo Monika i Mariusz Drożdż zbyli przedmiotowy lokal za cenę 250.000,00 zł (słownie złotych: dwieście pięćdziesiąt tysięcy 00/100). W dniu 14 maja 2009 r. na podstawie aktu notarialnego Rep. A Nr 4137/2009 wyżej wymienieni nabyli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr 20 usytuowane w budynku nr 3 przy ul. Turniejowej w Będzinie oraz spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu – garaż nr 1 za cenę 265.000,00 zł (słownie złotych: dwieście sześćdziesiąt pięć tysięcy 00/100). Jak natomiast wynika z aktu notarialnego Rep. A Nr 6396/2009 z dnia 6 lipca 2009 r. prostującego umowę z dnia 14 maja 2009 r. należność za spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr 20 stanowi kwota 252.000,00 zł (słownie złotych: dwieście pięćdziesiąt dwa tysiące 00/100), a kwota 13.000,00 zł (słownie złotych: trzynaście tysięcy 00/100) stanowi należność za spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu – garaż nr 1.

Zgodnie z przepisem art. 68 ust. 2a pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm), roszczenie o zwrot udzielonej bonifikaty wygasa, między innymi, jeżeli przed upływem 5 lat od daty nabycia od Gminy pierwotny nabywca przeznaczył całą kwotę uzyskaną ze sprzedaży lokalu mieszkalnego nabytego od Gminy w ciągu 12 miesięcy od jego zbycia na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe.

W przedmiotowej sprawie niewątpliwym jest, że Państwo Drożdż zbyli lokal uprzednio nabyty od Gminy Miejskiej Kraków i nabyli w ustawowym terminie za wszystkie środki finansowe pozyskane z jego sprzedaży spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, które jako ograniczone prawo rzeczowe nie może zostać uznane za jedno z praw enumeratywnie wymienionych w art. 4 pkt 3b ustawy o gospodarce nieruchomościami, co w konsekwencji zrodziło po stronie Państwa Moniki i Mariusza Drożdż obowiązek zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny lokalu komunalnego.

W związku z powyższym wyżej wymienieni pismem z dnia 24 stycznia 2011 r. zwrócili się do Rady Miasta Krakowa z prośbą o wyrażenie zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty, która opinią nr 39/11 Komisji Mienia i Przedsiębiorczości Rady Miasta Krakowa z dnia 26 kwietnia 2011r. została pozytywnie zaopiniowana.

Przedstawiony stan faktyczny sprawy może być rozpatrzony na podstawie art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym 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 pod warunkiem, że zgodę na to wyrazi rada gminy w drodze uchwały.

Z uwagi zatem na wystąpienie Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa z dnia 17 maja 2013 r., powołaną wyżej opinię właściwej merytorycznie komisji Rady Miasta Krakowa, a także fakt, iż w analogicznym przypadku Rada Miasta Krakowa podjęła już taką

uchwałę nr XXIV/309/11 z dnia 14 września 2011 r. przedkłada się niniejszy projekt uchwały pod obrady Rady Miasta Krakowa.