

**ZARZĄDZENIE NR 2952/2013
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2013-10-11**

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 nr 1 położonego w budynku nr 32 na os. Krakowiaków w Krakowie.

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 i 645) 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 1 położonego w budynku nr 32 na os. Krakowiaków 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 nr 1 położonego w budynku nr 32 na os.
Krakowiaków 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 2013 r. poz. 594 i 645), 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 od [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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórneg0 Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 1 położonego w budynku nr 32 na os. Krakowiaków w Krakowie, z własnością, którego związany jest udział w nieruchomości wspólnej stanowiącej prawo użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka nr 8 obr. 50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta objętą księgą wieczystą Kw nr KR1P/00111050/1 oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynoszący 186/1000 części, dla którego to lokalu Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr KR1P/00335818/9 nabytego od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Rep. A Nr 2015/2005 z dnia 28 kwietnia 2005r. przez [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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórneg0 Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta].

§ 2.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

[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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w dniu 28.04.2005r. aktem notarialnym Rep. A nr 2015/2005 nabyli od Gminy Miejskiej Kraków lokal mieszkalny nr 1 położony na os. Krakowiaków 32 w Krakowie o pow. 63,88 m² za cenę 12 738,00zł (słownie złotych: dwanaście tysięcy siedemset trzydzieści osiem 00/100) wraz z udziałem wynoszącym 186/1000 części działki nr 8 obr 50 jednostka ewidencyjna Nowa Huta w Krakowie, którego wartość ustalono w wysokości 5 618,88zł (słownie złotych: pięć tysięcy sześćset osiemnaście 88/100). Przy nabyciu powyższego lokalu wyżej wymienionym została udzielona bonifikata od ceny lokalu w wysokości 90% tj. 114 641,00zł (słownie złotych: sto czternaście tysięcy sześćset czterdzieści jeden 00/100).

Przedmiotowy lokal mieszkalny został przez wyżej wymienionych darowany w dniu 24.05.2006r. aktem notarialnym Rep. A Nr 2526/2006 na rzecz [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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta], tj. na rzecz synowej – [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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] i na rzecz syna – [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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta].

W związku z powyższym pismem z dnia 07.01.2013r. wystąpiono do [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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] z prośbą o udokumentowanie spełnienia przesłanek określonych w przepisie art. 68 ust.2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2004 Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.) warunkujących ich zwolnienie od obowiązku zwrotu bonifikaty po jej waloryzacji. Zgodnie z art. 68 ust.2 „*jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją 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 nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu*”. Przepisu tego nie stosuje się w przypadku zbycia na rzecz osoby bliskiej.

W odpowiedzi [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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] pismem z dnia

05.02.2013r. poinformowali, że dokonana darowizna na rzecz syna, tj. [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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] i na rzecz synowej, tj. [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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] miała na celu zapewnienie potrzeb mieszkaniowych dla w/w, których nie było stać na zakup mieszkania na wolnym rynku. W piśmie tym [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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] podnieśli, że w ich opinii żądanie zwrotu udzielonej bonifikaty jest krzywdzące, albowiem - jak oświadczyli - w dniu dokonywania darowizny nie byli świadomi, że będzie to skutkowało żądaniem zwrotu udzielonej bonifikaty. Podnieśli również, że zapisy ustawy są w ich ocenie nieprecyzyjne i żądanie zwrotu bonifikaty jest dla nich krzywdzące i niezgodne z zasadami współżycia społecznego.

Następnie pismem z dnia 28.06.2013r. wezwano [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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - 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 **58 182,82zł** (słownie złotych: pięćdziesiąt osiem tysięcy sto osiemdziesiąt dwa 82/100), tytułem zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny lokalu mieszkalnego nr 1 usytuowanego w budynku nr 32 na os. Krakowiaków 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.).

Poinformowano również, że zgodnie z treścią przepisu art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) 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.

Zgodnie z art. 4 pkt 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami przez osoby bliskie należy rozumieć „zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu”.

Oznacza to, iż zbycie przedmiotowego lokalu mieszkalnego przez [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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli

Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] na rzecz syna, tj. [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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta], wypełniając dyspozycję powyższego przepisu nie rodzi obowiązku zwrotu bonifikaty, natomiast zbycie lokalu na rzecz synowej, tj. [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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w myśl obowiązujących przepisów rodzi obowiązek zwrotu ½ części udzielonej bonifikaty od ceny w/w lokalu, albowiem [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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w świetle powołanego wyżej przepisu ustawy o gospodarce nieruchomościami nie jest wobec [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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] osobą bliską wymienioną w art. 4 pkt 13 w/w ustawy.

W związku z powyższym [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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] pismem z dnia 15 lipca 2013r. zwrócili się do Rady Miasta Krakowa z prośbą o podjęcie uchwały o odstąpieniu od żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

We wniosku tym [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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] poinformowali, że dokonali darowizny na rzecz syna i jego żony nie mając świadomości, że synowa nie jest wobec nich osobą bliską w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Ponadto darowizna ta miała na celu zapewnienie potrzeb mieszkaniowych dla syna i synowej, nie zaś dla osiągnięcia korzyści finansowych. Mieszkanie to w dalszym ciągu znajduje się w posiadaniu [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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta], którzy zamieszkują tam razem ze swoimi dwoma córkami.

[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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z

późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] podnieśli, że gdyby w chwili dokonywania darowizny wiedzieli, że będzie się to wiązało ze zwrotem udzielonej bonifikaty, darowiznę tę uczyniliby wyłącznie na rzecz syna.

W ich ocenie konieczność zwrotu kwoty 58 182,82zł jest czymś niewyobrażalnym, albowiem są osobami w podeszłym wieku i utrzymują się z emerytury, jak również nie posiadają żadnego majątku, którego mogliby spieniężyć celem zwrotu udzielonej bonifikaty.

Mając na uwadze powyższe [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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta], zwracając się do Rady Miasta Krakowa z prośbą o odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej im bonifikaty ocenili żądanie zwrotu bonifikaty jako dla nich krzywdzące oraz niezgodne z zasadami współżycia społecznego.

Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego w oparciu o bazę danych *OTAGO ELUD Viewer – dane osobowe* – ustalono, że [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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zameldowana jest na pobyt stały pod adresem os. Krakowiaków 32/1 od dnia 08.09.1965r., natomiast [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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zameldowany jest na pobyt stały pod tym samym adresem od dnia 23.11.1992r.

Wyżej wymieniony wniosek [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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w dniu 27 sierpnia 2013 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Przedsiębiorczości (opinia nr 701/13).

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 18 września 2013 r. i powołaną wyżej opinię właściwej merytorycznie Komisji Rady Miasta Krakowa, przedkłada się niniejszy projekt uchwały pod obrady Rady Miasta Krakowa.