

**ZARZĄDZENIE NR 3016/2013  
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA  
Z DNIA 2013-10-18**

**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 11a położonego w budynku nr 15 przy ul. Basztowej w Krakowie.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. 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 11a położonego w budynku nr 15 przy ul. Basztowej 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 11a położonego w budynku nr 15 przy ul.  
Basztowej 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 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

**§ 1.**

Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od 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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 11a położonego w budynku nr 15 przy ul. Basztowej w Krakowie, z własnością którego związany jest udział w nieruchomości wspólnej stanowiącej prawo użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka nr 51/1 obr. 120, jednostka ewidencyjna Śródmieście objętą księgą wieczystą Kw nr KR1P/00074460/6 oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynoszący 11/1000 części, dla którego to lokalu Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr KR1P/00327997/8 nabytego od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Rep. A I Nr 3178/2004 z dnia 13 września 2004 r. przez 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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska - 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 11a usytuowany w budynku nr 15 przy ul. Basztowej w Krakowie o pow. 74,19 m<sup>2</sup> został zbyty przez Gminę Miejską Kraków w trybie bezprzetargowym na rzecz jego najemcy 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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] aktem notarialnym Rep. A 3178/2004 z dnia 13 września 2004 r. za cenę 23.660,00 zł (słownie złotych: dwadzieścia trzy tysiące sześćset sześćdziesiąt 00/100), z własnością którego związany jest udział w nieruchomości wspólnej stanowiącej prawo użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka nr 51/1, obr. 120, jednostka ewidencyjna Kraków – Śródmieście oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynoszący 11/1000 części. Przy nabyciu powyższego lokalu wyżej wymienionemu została udzielona bonifikata od ceny lokalu w wysokości 90% tj. 212.944,00 zł (słownie złotych: dwieście dwanaście tysięcy dziewięćset czterdzieści cztery 00/100). Bonifikata z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste w udziale wynoszącym 11/1000 części w/w nieruchomości nie była udzielana.

Przedmiotowy lokal mieszkalny został przez wyżej wymienionego zbyty w dniu 04.11.2004r. aktem notarialnym Rep. A I Nr 5033/2004 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 (Dz. U. z 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]. Powyższym aktem notarialnym Pan [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: Wioletta Krzemińska - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] przeniósł 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 (Dz. U. z 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] własność usytuowanego na V piętrze samodzielnego lokalu mieszkalnego nr 11a położonego w budynku nr 15 przy ul. Basztowej o pow. 74,19 m<sup>2</sup> wraz z udziałem wynoszącym 11/1000 części w nieruchomości wspólnej, w zamian za co 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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] przeniosła na rzecz 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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] udział wynoszący 277/10000 części w nieruchomości położonej w Krakowie-Śródmieściu obręb 50 Wesola stanowiącej działkę nr 89 zabudowaną budynkiem mieszkalnym położonym przy ul. Lubicz 34 oświadczając jednocześnie, iż w ramach swojego

udziału w przedmiotowej nieruchomości zajmuje jako wyłącznie uprawniona lokal mieszkalny oznaczony nr 12a o pow. 43,68 m<sup>2</sup> położony na III piętrze tego budynku. Strony powołanej umowy oświadczyły, że z tytułu zawarcia niniejszej umowy nie dochodzi między nimi do żadnych spłat, dopłat ani innych rozliczeń finansowych i podają wartości jej przedmiotów na kwoty po 150.000,00zł (sto pięćdziesiąt tysięcy złotych).

Mając powyższe na uwadze pismem z dnia 27.05.2013 r. 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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwoty w wysokości 214.864,33 zł (słownie złotych: dwieście czternaście tysięcy osiemset sześćdziesiąt cztery 33/100), tytułem zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny lokalu mieszkalnego nr 11a usytuowanego w budynku nr 15 przy ul. Basztovej w Krakowie zastosowanej przy zbywaniu tego lokalu na mocy postanowień uchwały Nr XXII/190/03 z dnia 27 sierpnia 2003 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.).

Poinformowano również, iż zgodnie z art. 4 pkt 3b w/w ustawy przez określenie „zbywanie i nabywanie nieruchomości” należy rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej (tj. zgodnie ze słowniczkiem wyrażen ustawowych między innymi sprzedaż, darowizna, zamiana).

W piśmie z dnia 17.06.2013 r. Pan [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: Wioletta Krzemińska - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] wyjaśnił, iż nie zbył mieszkania wykupionego od Gminy Kraków, a nastąpiła wyłącznie zamiana (a nie pozbycie) bez zobowiązań finansowych z obydwóch stron zamieniających się lokalami i nadal jest on właścicielem mieszkania. W odpowiedzi na powyższe Wydział Skarbu Miasta pismem z dnia 22.07.2013 r. podtrzymał wyjaśnienia przekazane w wezwaniu do zwrotu bonifikaty z dnia 27.05.2013 r.

Pismem z dnia 25.07.2013 r. Pan [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: Wioletta Krzemińska - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zwrócił się z „prośbą o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty”, podnosząc, iż „zamiana mieszkań wcale nie zmieniła jego sytuacji bytowej i finansowej” oraz poinformował, iż „jego dochód miesięczny to 480 zł”. Nadto, podniósł że zwracał się wielokrotnie do Ośrodka Pomocy Społecznej, Filia nr 1 w Krakowie przy ul. Rzeźniczej 2 o pomoc materialną, której nie otrzymał. Na potwierdzenie powyższego przedłożono zaświadczenie powołanej powyżej jednostki z dnia 18.09.2013 r., z którego wynika, że w toku sporządzania wywiadu środowiskowego w dniu 20.08.2013 r. Pan [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: Wioletta Krzemińska - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] złożył oświadczenie, że w miesiącu lipcu 2013 r. uzyskał dochód z pracy dorywczej w wysokości 160 zł oraz dochód z wynajmu

mieszkania w kwocie 300 zł. Nadto wskazano, że Pan [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: Wioletta Krzemińska - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] obecnie nie korzysta z żadnych świadczeń Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Krakowie Filia Nr 1.

Zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami obowiązek zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty powstaje w sytuacji zbycia lokalu mieszkalnego przed upływem 5 lat licząc od pierwotnego nabycia, co ma miejsce w tym przypadku. Oznacza to, iż powstał obowiązek zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny lokalu mieszkalnego nr 11A przy ul. Basztowej 15 w Krakowie nabytego od Gminy Miejskiej Kraków na preferencyjnych zasadach tj. z zastosowaniem 90 % bonifikaty.

Powyższe potwierdza treść pkt IX aktu notarialnego z dnia 13.09.2004 r. Rep. A I Nr 3178/2004, zgodnie z którym kwota stanowiąca wartość zwaloryzowanej bonifikaty podlega zwrotowi w sytuacji, gdy nabyty lokal mieszkalny został zbyty przed upływem 5 lat od dnia nabycia.

Ponadto po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego w oparciu o bazę danych *OTAGO ELUD Viewer – dane osobowe* – ustalono, że Pan [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: Wioletta Krzemińska - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zameldowany jest na pobyt stały pod adresem ul. Lubicz 34/12a od dnia 13.12.2004r.

Jednocześnie nie sposób pominąć faktu, że nabyty umową zamiany „lokal mieszkalny” w dalszym ciągu służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych 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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta].

Wyżej wymieniony 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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w dniu 24 września 2013 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Przedsiębiorczości (opinia nr 720/13).

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