

ZARZĄDZENIE Nr 1029/2014
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 16.04.2014 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 bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 2 położonego w budynku nr 10 przy ul. Zamoyskiego 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, 1318, z 2014 r. poz. 379) 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 2 położonego w budynku nr 10 przy ul. Zamoyskiego 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 2 położonego w budynku nr 10
przy ul. Zamoyskiego 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, 1318, z 2014 r. poz. 379), 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 [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: Magdalena Owerko - referent 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 2 położonego w budynku nr 10 przy ul. Zamoyskiego w Krakowie, z własnością którego związany jest udział w nieruchomości wspólnej stanowiącej prawo własności gruntu oznaczonego jako działka nr 431/3 obr. 12, jednostka ewidencyjna Kraków - Podgórze objętą księgą wieczystą Kw nr KR1P/00230095/8 oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynoszący obecnie 949/10000 części, dla którego to lokalu Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr KR1P/00330570/3 nabytego od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Rep. A Nr 11772/2004 z dnia 22 grudnia 2004 r. 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: Magdalena Owerko - referent 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

Jak ustalono [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: Magdalena Owerko - referent Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w dniu 22.12.2004 r. aktem notarialnym Rep. A Nr 11772/2004 nabyła od Gminy Miejskiej Kraków lokal mieszkalny nr 2 położony przy ul. Zamoyskiego 10 w Krakowie o pow. 37,60 m² wraz pomieszczeniem przynależnym o pow. 2,59 m² i udziałem wynoszącym 96/1000 (obecnie 949/10000) części w nieruchomości wspólnej za cenę 7 426,76 zł (słownie złotych: siedem tysięcy czterysta dwadzieścia sześć złotych 76/100). Przy nabyciu powyższego lokalu wyżej wymienionej została udzielona bonifikata od ceny nieruchomości obejmującej lokal wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w gruncie w wysokości 90% tj. 66 840,87 zł (słownie złotych: sześćdziesiąt sześć tysięcy osiemset czterdzieści 87/100).

Następnie aktem notarialnym z dnia 04.10.2006 r. Rep. A nr 10587/2006 [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: Magdalena Owerko - referent Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] umową darowizny zbyła 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: Magdalena Owerko - referent Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] tj. córki – [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: Magdalena Owerko - referent Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] i zięcia – [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: Magdalena Owerko - referent Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] – na ich wspólność ustawową udział wynoszący 1/10 części w stosunku do całości nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr 2 usytuowany w budynku nr 10 położonym przy ul. Zamoyskiego w Krakowie.

Z kolei aktem notarialnym z dnia 24 listopada 2006 r. Rep. A Nr 13341/2006 działając w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz swojej córki i zięcia – na podstawie stosownego pełnomocnictwa – [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: Magdalena Owerko - referent Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zniósła nieodpłatnie

współwłasność tej nieruchomości stanowiącej samodzielny lokal mieszkalny nr 2 znajdujący się w budynku nr 10 przy ulicy Jana Zamoyskiego w Krakowie – w ten sposób, że całą przedmiotową nieruchomość bez jakichkolwiek spłat nabyli na prawach wspólności ustawowej [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: Magdalena Owerko - referent Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]

Zgodnie z treścią przepisu art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami 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: Magdalena Owerko - referent Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] na rzecz córki, 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: Magdalena Owerko - referent Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta], wypełniając dyspozycję powyższego przepisu nie rodzi po jej stronie obowiązku zwrotu bonifikaty, natomiast zbycie 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: Magdalena Owerko - referent Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] na rzecz zięcia, 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: Magdalena Owerko - referent Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w myśl obowiązujących przepisów rodzi obowiązek zwrotu waloryzowanej 1/20 części oraz 9/20 części bonifikaty udzielonej od ceny w/w lokalu, albowiem 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: Magdalena Owerko - referent Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] 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: Magdalena Owerko - referent Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] osobą bliską wymienioną w art. 4 pkt 13 w/w ustawy.

Stanowisko powyższe potwierdził Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w piśmie z dnia 16 maja 2013 r., w którym wyjaśnił, iż obowiązek zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty obciąża pierwotnego nabywcę lokalu w sytuacji jego zbycia na rzecz osoby bliskiej i obcej nawet wówczas, gdy osoby te są małżeństwem i obowiązują ich ustrój wspólności majątkowej.

Mając powyższe na uwadze pismem z dnia 07 stycznia 2014 r. 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: Magdalena Owerko - referent 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 34 670,84 zł (słownie złotych: trzydzieści cztery tysiące sześćset siedemdziesiąt 84/100), tytułem uregulowania zobowiązania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny lokalu mieszkalnego nr 2 usytuowanego w budynku nr 10 przy ul. Zamoyskiego 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.).

[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: Magdalena Owerko - referent Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] składając prośbę o wyrażenie zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy wykupie lokalu mieszkalnego wyjaśniła, iż prowadzi z córką i zięciem wspólne gospodarstwo domowe, zatem na tej podstawie nie można odmówić jej zięciowi statusu osoby bliskiej. Ponadto jako osoba w starszym wieku potrzebuje opieki, którą tą opiekę sprawują nad nią zarówno córka jak i zięć.

Motywując swoją prośbę o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty [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: Magdalena Owerko - referent Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] wyjaśniła, iż darowizna udziału w lokalu jak i zniesienie współwłasności tego lokalu nastąpiło na rzecz osób jej bliskich, tj. na rzecz córki i zięcia – na ich wspólność ustawową - a nie w udziałach na majątki osobiste. Dodatkowo podniosła, iż pośród osób bliskich ustawodawca, co prawda nie wskazał zięcia i synowej, nie mniej jednak do katalogu takich osób z pewnością poza osobami pozostającymi w konkubinacie czy innych związkach partnerskich zaliczyć należy osobę, którą wiążą ze zbywcą więzy uczuciowe i rodzinne, a taką osobą w jej przypadku jest właśnie zięć. Ponadto w jej ocenie przyjmując inne kryteria kwalifikacji musielibyśmy przyjąć pogląd, że związki

partnerskie i konkubinat mają prymat nad małżeństwem i rodziną, co byłoby nie tylko niesprawiedliwe społecznie, ale też sprzeczne z Konstytucją oraz polityką społeczną Państwa, które mają na celu chronić każdą rodzinę.

Rozpatrując przedmiotową prośbę nie sposób pominąć faktu, że przeprowadzona darowizna nie spowodowała zmiany warunków bytowych i lokalowych wnioskodawcy, bowiem w dalszym ciągu lokal mieszkalny położony przy ul. Zamoyskiego 10/2 w Krakowie służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych [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: Magdalena Owerko - referent Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta].

Przeprowadzone postępowanie wyjaśniające w oparciu o bazę danych *OTAGO ELUD Viewer – dane osobowe* – potwierdziło, że tylko [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: Magdalena Owerko - referent Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] jest zameldowana na pobyt stały pod adresem ul. Zamoyskiego 10/2. Natomiast jak wynika z aktów darowizny i zniesienia współwłasności lokalu [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: Magdalena Owerko - referent Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] mieszkają na terenie Niemiec.

Jednocześnie przepis 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.) w brzmieniu nadanym art. 1 ustawy z dnia 24 sierpnia 2007 r. o zmianie powołanej wyżej ustawy oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 173 poz. 1218), który obowiązuje od dnia 22 października 2007 r. przewiduje możliwość odstąpienia przez właściwy organ od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty. Ustawodawca wprowadzając ten przepis miał na uwadze różnorodne sytuacje, których nie sposób przewidzieć w przepisach ustawy.

Przedstawiony stan faktyczny przedmiotowej sprawy może być zatem 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 – o co wnosi [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: Magdalena Owerko - referent Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]– pod warunkiem, że zgodę na to wyrazi rada gminy w drodze uchwały.

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: Magdalena Owerko - referent

Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Przedsiębiorczości w dniu 18 lutego 2014 r. (opinia nr 894/14) oraz Komisję Budżetową w dniu 11 marca 2014 r. (opinia 642/2014).

Z uwagi, zatem na wystąpienie Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa z dnia 14 marca 2014 r. i powołane wyżej opinie właściwych merytorycznie Komisji Rady Miasta Krakowa, przedkłada się niniejszy projekt uchwały pod obrady Rady Miasta Krakowa.