

ZARZĄDZENIE Nr 2642/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 16.10.2017 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 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] położonego w budynku nr 4 przy ul. Smoluchowskiego w Krakowie

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, Dz. U. z 2017 r. poz. 730, 935) 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 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] położonego w budynku nr 4 przy ul. Smoluchowskiego 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 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] położonego w budynku nr 4 przy ul. Smoluchowskiego 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 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, Dz. U. z 2017 r. poz. 730, 935), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2016 r. poz. 2147, 2260, Dz. U. z 2017 r. poz. 624, 820, 1509, 1529, 1566, 1595) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta], Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] i Pana [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zwrotu części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej przez Gminę Miejską Kraków od ceny lokalu mieszkalnego nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] położonego w budynku nr 4 przy ul. Smoluchowskiego w Krakowie, z własnością którego związany jest udział wynoszący 15/1000 części w nieruchomości wspólnej, a to w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego obecnie jako działka nr 443/41 i nr 443/42 (dawna działka nr 443/35), obr. 3, jedn. ewid. Krowodrza, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00078453/2 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/00430338/6 nabytego od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego z dnia 30 czerwca 2009 r. Rep. A nr 8142/2009 przez Państwa [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o

ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnej 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 [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowany w budynku nr 4 przy ul. Smoluchowskiego w Krakowie o pow. 52,37 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 15/1000 części obejmującej prawo użytkowania wieczystego działki nr 443/35 o pow. 9 a 87 m² (obecnie działki nr 443/41 i 443/42 o pow. 9 a 92 m²) obręb 3, 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 w trybie bezprzetargowym na rzecz Państwa [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] aktem notarialnym Rep. A Nr 8142/2009 z dnia 30 czerwca 2009 r. za łączną kwotę 40.296,48 zł tj. lokal mieszkalny w kwocie 40.033,00 zł, natomiast pierwsza opłata od udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej za kwotę 263,48 zł. Przy nabyciu powyższego lokalu i udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej została udzielona bonifikata od ceny lokalu i pierwszej opłaty w wysokości 90% tj. 362.663,36zł.

Państwo [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] – w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego z dnia 25 maja 2010 r. Rep. A Nr 15960/2010 – umową sprzedaży z dnia 20 lipca 2010 r. Rep. A Nr 22234/2010 zbyli w/wym. lokal mieszkalny za cenę w kwocie 345.000,00 zł. Zgodnie z treścią pkt. V tego aktu w/wym. potwierdzili odbiór od strony kupującej części ceny sprzedaży w kwocie 15.000,00 zł, natomiast kwota 270.495,00 zł odpowiadająca wysokości aktualnego zadłużenia z tytułu kredytu udzielonego w/w przez Bank PKO BP wraz z należną prowizją za wcześniejszą spłatę, zostanie dokonana przez kupującą przelewem na rachunek bankowy związany z obsługą tego kredytu, a kwota 59.505,00 zł zostanie przelana na rachunek bankowy wskazany przez stronę sprzedającą.

Zgodnie z treścią przepisu art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) w przedmiotowej sprawie od nabycia lokalu mieszkalnego od Gminy Miejskiej Kraków tj. od dnia 30 czerwca 2009 r. do momentu jego zbycia nie upłynęło 5 lat, co rodzi zobowiązanie do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji, chyba że zostaną spełnione przesłanki przewidziane w art. 68 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Pkt 5 art. 68 ust. 2a w/w ustawy stanowi, iż nabywca nieruchomości, który uzyskał bonifikatę przy jej nabyciu, nie ma obowiązku dokonania jej zwrotu w przypadku sprzedaży tego lokalu, jeżeli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12-stu miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

Umową sprzedaży warunkowej zawartą w akcie notarialnym Rep. A Nr 1754/2010 z dnia 15 czerwca 2010 r. Państwo [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] nabyli nieruchomości położone w miejscowości Włosienica, gmina Oświęcim utworzone z zabudowanej murowano-drewnianym budynkiem mieszkalnym

położonym przy ul. Zieleni nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] działki nr 188/7 o pow. 0,0863 ha oraz niezabudowanej stanowiącej ogród działki nr 188/9 o pow. 0,0483 ha za cenę w łącznej kwocie 299.000,00 zł. Strona sprzedająca potwierdziła odbiór części ceny sprzedaży w kwocie 9.000,00 zł, a pozostałą część ceny sprzedaży w kwocie 290.000,00 zł w/wym. zobowiązali się zapłacić sprzedającemu w terminie 5 dni roboczych od dnia zawarcia umowy przenoszącej własność, przy czym kwota ta pochodzić będzie z kredytu bankowego udzielonego im przez dowolny bank. Niniejszym aktem notarialnym strony zobowiązały się, w przypadku nieskorzystania przez Agencję Nieruchomości Rolnych z prawa pierwokupu, do zawarcia umowy przenoszącej własność najpóźniej w terminie do dnia 16.08.2010 r.

Własność w/wym. nieruchomości została przeniesiona na rzecz Państwa [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] aktem notarialnym Rep. A Nr 2496/2010 z dnia 16 sierpnia 2010 r., przy czym jak oświadczył sprzedający otrzymał już od w/wym. część ceny sprzedaży w kwocie 9.000,00 zł. Zgodnie z oświadczeniem Państwa [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] pozostała część ceny sprzedaży zostanie przelana na wskazane rachunki bankowe bezpośrednio przez kredytujący ich Bank i pochodzić będzie z kredytu bankowego udzielonego kupującym przez Bank PKO BP S.A.

Jak przyjmuje się w orzecznictwie, przesłankę przeznaczenia środków uzyskanych ze sprzedaży lokalu z bonifikatą na nabycie innego lokalu albo nieruchomości należy uznać za spełnioną także w razie przeznaczenia środków pozyskanych ze sprzedaży na koszty nabycia lokalu, takie jak opłaty notarialne, sądowe oraz podatki, ale nie na koszty kredytu bankowego (Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 30.03.2012 r. III CZP 4/12), czy na prowizję agencji nieruchomości, czy koszty wykończenia lub remontu tego lokalu (Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11.02.2015 r. I CSK 623/14).

Wobec faktu, iż otrzymana kwota uzyskana ze sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Smoluchowskiego 4/[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w Krakowie nie została w całości wydatkowana na nabycie nieruchomości usytuowanej w miejscowości Włosienica, powstał obowiązek zwrotu części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny w/w lokalu mieszkalnego nabytego od Gminy Miejskiej Kraków na preferencyjnych zasadach tj. z zastosowaniem 90 % bonifikaty.

W wyniku przeprowadzonego postępowania ustalono, że [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zmarł dnia 02 stycznia 2015 r., a jego spadkobiercami są żona Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu

Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] oraz dzieci Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] i Pan [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]. Zgodnie z ogólną zasadą dziedziczenia, obowiązek zwrotu bonifikaty, który powstał przed śmiercią Stanisława Kosek stanowi dług spadkowy wchodzący w skład spadku po wyżej wymienionym, a stosownie do przepisów art. 922 w zw. z art. 1030 i n. Kodeksu cywilnego długi spadkowe, w tym z tytułu zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty przechodzą na spadkobierców.

W związku z powyższym w/wym. są zobowiązani solidarnie jako spadkobiercy zmarłego [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] – przy czym Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] również jako pierwotny nabywca i zbywca lokalu – do uregulowania długu spadkowego, którym jest część niewykorzystanej kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej Państwu [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] od ceny lokalu mieszkalnego nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 4 przy ul. Smoluchowskiego w Krakowie.

Pismem znak GS-16.7124.179.2016 z dnia 06 grudnia 2016 r. wezwano solidarnie Panią [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta], Panią [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] i Pana [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] do uiszczenia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwoty w wysokości 351.396,17 zł tytułem zwrotu części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny w/wym. lokalu mieszkalnego zastosowanej przy zbywaniu tego lokalu.

W odpowiedzi na pismo Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] z dnia 6 stycznia 2017 r. stanowiące „*odpowieź na wezwanie*

do dostarczenia dokumentów świadczących o przeznaczeniu środków ze sprzedaży lokalu mieszkalnego na nabycie innego lokalu mieszkalnego” Wydział Skarbu Miasta pismem z dnia 24 stycznia 2017 r. poinformował, iż z Uchwały Sądu Najwyższego z dnia 30 marca 2012 r. III CZP 4/12 wynika, że „przesłankę przeznaczenia środków uzyskanych ze sprzedaży lokalu z bonifikatą na nabycie innego lokalu albo nieruchomości należy uznać za spełnioną także w wypadku przeznaczenia środków uzyskanych ze sprzedaży na koszty nabycia lokalu, takie jak opłaty notarialne, sądowe oraz podatki, ale nie na koszty kredytu bankowego. Podkreśla się, że zwolnieniem z obowiązku zwrotu kwoty równej bonifikacie objęte jest jedynie nabycie, a nie nakłady związane z wykończeniem lub remontem lokalu oraz że nie można skorzystać ze zwolnienia, przeznaczając środki uzyskane ze sprzedaży lokalu na zapłatę ceny wcześniej zakupionego lokalu lub na spłatę uzyskanego wcześniej kredytu, gdyż środki te muszą być otrzymane przed nabyciem lokalu lub nieruchomości o określonym przeznaczeniu”.

Treść księgi wieczystej Nr KR1P/00430338/6 prowadzonej dla lokalu mieszkalnego nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] położonego przy ul. Smoluchowskiego 4 wskazuje, że w związku z kredytem udzielonym przez PKO BP SA na warunkach określonych w oświadczeniu banku z dnia 17.12.2009 r. zostały w dziale IV ujawnione hipoteki tj. umowna zwykła w kwocie 266.666,67 zł i umowna kaucyjna w kwocie 133.340,00 zł.

Aktem notarialnym z dnia 20 lipca 2010 r. przedmiotowy lokal mieszkalny został zbyty za cenę w kwocie 345.000,00 zł. Zgodnie z treścią tego aktu kwota 270.495,00 zł odpowiadająca wysokości aktualnego zadłużenia z tytułu kredytu udzielonego w/w przez Bank PKO BP wraz z należną prowizją za wcześniejszą spłatę, zostanie dokonana przez kupującą przelewem na rachunek bankowy związany z obsługą tego kredytu, a kwota 59.505,00 zł zostanie przelana na rachunek bankowy wskazany przez stronę sprzedającą.

Z powyższego wynika, że Państwo [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] otrzymali kwotę 74.505,00 zł z tytułu sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego, natomiast kwotę 270.495,00 zł przeznaczyli „na spłatę uzyskanego wcześniej kredytu”.

Aktami notarialnymi z dnia 15 czerwca 2010 r. Rep. A Nr 1754/2010 (Umowa sprzedaży warunkowej) i z dnia 16 sierpnia 2010 r. Rep. A Nr 2496/2010 (Umowa przenosząca własność) Państwo [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] nabyli dwie nieruchomości położone w miejscowości Włosienica, gmina Oświęcim tj. zabudowaną murowano-drewnianym budynkiem mieszkalnym położonym przy ul. Zieleni nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] działkę nr 188/7 o pow. 0,0863 ha obj. księgą wieczystą KR1E/00019744/7 i niezabudowaną stanowiącą ogród działkę nr 188/9 o pow. 0,0483 ha obj. księgą wieczystą KR1E/00040663/1 za cenę w łącznej kwocie 299.000,00 zł.

Jak wynika z treści w/wym. aktów notarialnych została zapłacona część ceny sprzedaży w kwocie 9.000,00 zł, a pozostała część ceny sprzedaży w kwocie 290.000,00 zł

zostanie przelana na wskazane rachunki bankowe bezpośrednio przez kredytujący Bank i pochodzić będzie z kredytu bankowego udzielonego kupującym przez Bank PKO BP S.A.

Przedłożone przy piśmie z dnia 06.01.2017 r. zaświadczenie wydane w dniu 14.09.2016 r. przez bank potwierdza, że Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] posiada w PKO BP SA Oddział 2 w Krakowie kredyt mieszkaniowy hipoteczny udzielony w dniu 12.08.2010 r. na kwotę 295.918,37 zł, przy czym w dniu 20.08.2010 r. kwota środków w łącznej wysokości 290.000,00 zł została przekazana na stosowne rachunki tj. wskazane przez sprzedającego w akcie notarialnym z dnia 16 sierpnia 2010 r. Rep. A Nr 2496/2010.

W przedmiotowej sprawie ustalono jednak, że na nabycie nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe przeznaczono łącznie kwotę 17.319,88 zł, na którą składa się kwota 9.000,00 zł i koszty jakie zostały poniesione w związku z nabyciem tej nieruchomości (koszty notarialne umowy warunkowej i przenoszącej własność oraz sądowe i podatkowe) w łącznej kwocie 8.319,88 zł (tj. kwota 1.110,20 zł wynikająca z umowy warunkowej i dowodu wpłaty KP Nr 23/06/10 oraz kwota 7.209,68 zł uwzględniająca kwotę taksy notarialnej, wypisów, podatku od towarów i usług, część kwoty stanowiącej opłatę sądową i podatku od czynności cywilnoprawnej, wynikających z umowy przenoszącej własność i dowodu wpłaty KP Nr 7/08/10).

Mając na uwadze brzmienie przepisu art. 68 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz powołaną uchwałę koszty związane z kredytem bankowym, ustanowieniem hipoteki, nakładami związanymi z wykończeniem lub remontem nieruchomości, spłatą uzyskanego wcześniej kredytu nie mogą być uznane przy spełnieniu przesłanki wynikającej z art. 68 ust. 2 pkt 5 w/wym. ustawy. Tym samym nie jest możliwe zaliczenie poniesionych kosztów związanych z remontem nieruchomości stanowiących kwotę 60.781,75 zł wskazaną w piśmie z dnia 06.01.2016 r.

W piśmie skierowanym do Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa z dnia 21 marca 2017 r. Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta], Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] i Pan [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zwrócili się z wnioskiem o „*odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej nam bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] znajdującego się w budynku nr 4 przy ul. Smoluchowskiego w Krakowie*”.

Nadto zwracając się do Pana Przewodniczącego „z gorącą prośbą o wsparcie nas w pomyślnym załatwieniu żywej dla nas sprawy. Sprawy, której nie udźwigniemy w żaden sposób, gdyż dotyczy znaczących obciążeń finansowych” Wnioskodawcy wskazali, iż „cała nasza sprawa po latach okazała się dla nas wielkim problemem, którego nie jesteśmy w stanie

sami rozwiązać z uwagi na fakty, które zdarzyły się na początku 2015 roku, tj. tragiczna śmierć mojego męża [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta], *bez cienia wątpliwości – głowy rodziny”.*

Jak wskazała Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] *„ja na skutek tego nieszczęśliwego wypadku mojego męża przez ponad pół roku leczyłam się i nie miałam prawie żadnego realnego kontaktu z rzeczywistością i problemami, które pojawiały się jak na zawołanie (...) tragedia dotknęła całą naszą rodzinę, a dzieci mieszkające w dużej odległości ode mnie, nie były w stanie same załatwić w odpowiednim czasie koniecznych do przeprowadzenia formalności i spraw urzędowych, m.in. spraw spadkowych, porządkowania księgi wieczystej. Po prostu wiele spraw toczyło się bez mojego udziału. Ale za rodzinną tragedię nie powinnam być dodatkowo karana przez los. Obecnie mieszkam sama z 83-letnią matką, osobą schorowaną, mam na utrzymaniu wszystko – rodzinę i dom. (...) A nadal się leczę i czynię wszystko, aby pracować i mieć jakiegokolwiek dodatkowe środki do życia. A mając 52-lata, nie mogę przebierać w ofertach i wybrzydzać”.*

W ocenie Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] *„nie ma żadnych podstaw do zakwestionowania faktu, że wszystkie środki o których mowa, przekazywane czy to bezpośrednio, czy z kredytu bankowego, służyły wyłącznie zaspokojeniu moich potrzeb mieszkaniowych. A zatem wszystkie środki zostały wykorzystane zgodnie z przeznaczeniem określonym w ustawie, tj. na nabycie lokalu mieszkalnego w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.”*

Jak następnie wyjaśniła Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] *„w obecnej chwili ledwo starcza mi pieniędzy na przeżycie miesiąca. Ale zdarzają się także wydatki nieoczekiwane i nieplanowane. jak np. nieszczelny dach, czy dodatkowe zakupy opału (...) Ponadto dom jest obecnie obciążony hipoteką na kwotę ok. 270.000,00 zł i w żaden sposób nie mogę go sprzedać, nie uwzględniając tego co nastąpi potem. Gdzie zamieszkamy?.”*

Wskazać należy, iż w dziale IV ksiąg wieczystych KR1E/00019744/7 i KR1E/00040663/1 prowadzonych dla nieruchomości położonych w miejscowości Włosienica powiat Oświęcimski ujawnione są dwie hipoteki umowne łączne tj. zwykła w kwocie 295.918,37 zł i kaucyjna w kwocie 147.960,00 zł.

Dokonując analizy przedmiotowej sprawy w oparciu o bazę danych OTAGO ELUD Viewer – dane osobowe – ustalono, że Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] jak również Jej córka, syn i matka zameldowani są na pobyt stały w miejscowości Włosienica, ul. Zieleni [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] gmina Oświęcim.

Wyżej wymieniony wniosek został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa w dniu 4 lipca 2017 r. (opinia nr 742/17) oraz Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa w dniu 29 sierpnia 2017 r. (opinia nr 885/17).

Przedstawiony stan faktyczny przedmiotowej sprawy może być rozpatrzony na podstawie art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami. Tak więc 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 2017 r. i powołane wyżej opinie właściwych merytorycznie Komisji Rady Miasta Krakowa, przedkłada się niniejszy projekt uchwały pod obrady Rady Miasta Krakowa.