

ZARZĄDZENIE Nr 1076/2018
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 27.04.2018 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 1/4 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 (Dz. U. z 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 12 położonym na os. Zgody w Krakowie.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, 2232, Dz. U. z 2018 r. poz. 130) 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 1/4 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 (Dz. U. z 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 12 położonym na os. Zgody 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 1/4 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 (Dz. U. z 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 12 położonym na os. Zgody w Krakowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, 2232, Dz. U. 2018 r. poz. 130), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 121, 50, 650), uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu 1/4 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty w wysokości 57 407,60 złotych udzielonej najemcom tj. Panu [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 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] oraz Państwu [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 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] 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 (Dz. U. z 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 12 na os. Zgody w Krakowie zbytego przez Gminę Miejską Kraków na podstawie aktu notarialnego z dnia 12.10.2012 r. Rep. A nr 8687/2012, z własnością którego związany jest udział wynoszący 13/1000 części w nieruchomości wspólnej, obejmującej prawo użytkowania wieczystego działki nr 163 o pow. 12a 18m², obr. 50, jedn. ewid. Nowa Huta, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00074656/7 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/00490251/0 – na wniosek 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 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - 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 [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 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowany w budynku nr 12 położonym na os. Zgody w Krakowie o pow. 53,84 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 13/1000 części obejmującej prawo użytkowania wieczystego działki nr 163, o pow. 12a 18m², jedn. ewidencyjna Nowa Huta obręb nr 50 oraz części budynku i innych urządzeń, z którego wydzielony jest lokal – niesłużące do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali został zbyty przez Gminę Miejską Kraków w dniu 12.10.2012 r. aktem notarialnym Rep A Nr 8687/2012 na rzecz najemców, tj. 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 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w udziale 1/2 części oraz Państwa [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 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w udziale 1/2 części – za łączną kwotę 25 236,18 zł. Przy nabyciu powyższego lokalu oraz udziału w nieruchomości wspólnej obejmującej prawo użytkowania wieczystego w/w działki została udzielona bonifikata w wysokości 90% tj. łącznie 227 127,58 zł.

W dniu 29.07.2013 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 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zmarł. Zgodnie z aktem poświadczenia dziedziczenia z dnia 12.08.2013r. Rep A nr 2329/2013 spadek po ww. zmarłym na podstawie ustawy nabyły wprost córki: 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 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] i 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 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w udziałach po 1/2 części każde z nich.

Następnie na podstawie umowy notarialnej z dnia 16.12.2013r. Rep A nr 4895/2013 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 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] darowała *cały swój udział wynoszący 1/4 części w ww. lokalu* na rzecz swojej siostry.

Zgodnie z art. 4 pkt 3b ustawy o gospodarce nieruchomościami przez zbywanie albo nabywanie nieruchomości należy rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie

których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste. Zatem zgodnie z tą definicją, na podstawie umowy darowizny dokonanej ww. aktem notarialnym pomiędzy spadkobiercami [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 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] doszło do przeniesienia własności udziału w 1/4 części w nieruchomości stanowiącej ww. lokal mieszkalny (pierwotnie nabyty od Gminy Miejskiej Kraków) przez Panią [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 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] na rzecz swojej siostry.

Zgodnie z treścią przepisu art. 68 ust. 2 ww. ustawy 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 a obowiązek ten dotyczy również osoby bliskiej pierwotnego nabywcy, co wynika z brzmienia art. 68 ust. 2b cytowanej ustawy. Zważyć należy, że w odniesieniu do osób bliskich pierwotnego nabywcy nie ma zastosowania art. 68 ust. 2a pkt 1-5 ustawy o gospodarce nieruchomościami wyłączający obowiązek zwrotu bonifikaty, co potwierdza stanowisko zawarte w wyroku z dnia 23.02.2012 r. sygn. akt. I Ca 91/12 Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu, który stwierdził, że „*po spełnieniu przesłanek z art. 68 ust. 2 w zw. z ust. 2b ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U 2010, Nr 102, poz. 651) powstaje z mocy prawa po stronie bliskiej obowiązek zwrotu kwoty równej zwaloryzowanej bonifikacie. Obowiązek ten nie przechodzi z pierwotnego nabywcy na osobę bliską, lecz na podstawie ustawy powstaje z chwilą dalszego rozporządzenia nieruchomością*”.

Z tych względów obowiązek zwrotu kwoty równej 1/4 części bonifikaty udzielonej pierwotnemu nabywcy lokalu mieszkalnego (tj. udziału 1/4 części wchodzącego w skład spadku po zmarłym [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 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] nabytego z ustawy wprost przez Panią [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 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta], a darowanego siostrze), po jej waloryzacji, obciąża na podstawie art. 68 ust. 2 w zw. z ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami osoby bliskie, które nabyły i zbyły lokal, a tak właśnie było w stanie faktycznym niniejszej sprawy.

Mając powyższe na uwadze pismem z dnia 23.10.2017r. wezwano Panią [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 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - 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 57 407,60 zł, tytułem zwrotu 1/4 części zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 4 usytuowanego w budynku nr 12 położonym na os. Zgody w Krakowie na mocy postanowień

uchwały Nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2008 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.).

W piśmie z dnia 15.11.2017r. Zobowiązana wniosła o wyrażenie zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny ww. lokalu mieszkalnego wskazując, że „*Po śmierci mojego ojca (...) w dniu 29 lipca 2013r. nabyłam wprost na podstawie ustawy spadek po ojcu, a w skład masy spadkowej wchodził udział we współwłasności ww. mieszkania. W tym lokalu do śmierci mojego ojca razem z nim mieszkała i zamieszkuje nadal moja siostra (...) wraz ze swoim mężem (...), którzy nabyli razem z moim ojcem przedmiotowe mieszkanie od Gminy Miejskiej Kraków z przedmiotową bonifikatą. Ja na stałe mieszkam w Nowym Sączu przy ul. Grunwaldzkiej (...), a zatem ww. lokal mieszkalny nigdy nie będzie zapewniać mi warunków mieszkaniowych, które były podstawą do sprzedaży ww. lokalu mieszkalnego i udzielenia mojemu ojcu, siostrze i szwagrowi bonifikaty ceny wykupu mieszkania, w którym mieszkali i nadal mieszkają. W drodze zatem spadkobrania z ustawy stałam się współwłaścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku na osiedlu Zgody w Krakowie i w związku z powyższym faktem przekazałam udział we współwłasności ww. mieszkania w akcie darowizny mojej siostrze, która tam mieszka. Powyższa czynność prawna winna być w związku z tym oceniana przez Gminę Miejską Kraków w ujęciu celu, jaki przyświecał zarówno mnie przy dokonaniu aktu darowizny oraz celowi, jaki przyświecał Gminie Miejskiej Kraków przy sprzedaży i udzieleniu przedmiotowej bonifikaty ww. członkom mojej rodzin, tj. zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych. Nie ma zatem w tej sprawie „dalszego zbycia prawa do lokalu” w rozumieniu, jakie przyświecały ustawodawcy przy tworzeniu w szczególności treści art. 68 ust 2 u. g. n. Obowiązek zwrotu powstaje bowiem w sytuacji, gdy zbycie lub wykorzystanie nieruchomości następuje na inny cel niż ten uzasadniający udzielenie bonifikaty.”*

W ww. piśmie wnioskodawczyni wskazała także, iż „*bonifikata, o której mowa w art. 68 ust 1 u. g. n. stanowi niewątpliwie formę pomocy publicznej, udzielonej przez gminę członkom lokalnej społeczności w celu umożliwienia zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Ten cel udzielenia bonifikaty musi być brany pod uwagę przy określeniu istoty społeczno-gospodarczego przeznaczenia roszczenia o zwrot jej równowartości. Roszczenie, o którym mowa w art. 68 ust. 2 stanowić ma sankcję zmierzającą do wyeliminowania sytuacji, w której osoba korzystająca z pomocy publicznej, przeznaczając uzyskaną korzyść sprzecznie z jej celem, zbywa lokal i w istocie wzbogaca się kosztem społeczności czy też przeznaczając środki na inne cele, niż zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych.”*

Nadto Zobowiązana wskazała, iż „*w tej sprawie uprawnieni z tytułu udzielenia przy kupnie lokalu bonifikaty dotrzyмали warunek nie sprzedawania lokalu w określonym przez ustawę czasie, na nieszczęście mój ojciec w tym czasie zmarł, a ja w drodze spadkobrania po nim nie sprzedałam z zyskiem przedmiotowego mieszkania, tylko oddałam go siostrze, uprawnionej z tytułu udzielenia przy kupnie tego lokalu bonifikaty.”*

Zgodnie z treścią księgi wieczystej nr KR1P/00490251/0 współwłaścicielami ww. lokalu są siostra Zobowiązanej wraz z mężem tj. pierwotni nabywcy.

W oparciu o bazę danych OTAGO ELUD Viewer – dane osobowe – ustalono, że w ww. lokalu mieszkalnym na pobyt stały zameldowani są: siostra Zobowiązanej od dnia 14.02.1980r. oraz szwagier Zobowiązanej od dnia 21.04.1997r., tj. pierwotni nabywcy.

Ww. wniosek został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 924/18 z dnia 13 marca 2018r.) i Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1107/18 z dnia 27 marca 2018 r.).

W związku z wydanymi opiniami stosownie do art. 68 ust 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.