

ZARZĄDZENIE Nr 3433/2021
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 29 listopada 2021 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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 146/10000 części nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym nr *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Agnieszka Stasińska podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* w budynku położonym przy ul. Armii Krajowej 79 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność Wnioskodawcy

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, 1834) 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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 146/10000 części nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym nr *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Agnieszka Stasińska podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* w budynku położonym przy ul. Armii Krajowej 79 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność Wnioskodawcy.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 146/10000 części nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym nr *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Agnieszka Stasińska podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* w budynku położonym przy ul. Armii Krajowej 79 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność Wnioskodawcy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, 1834), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) uchwała się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od Pana *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Agnieszka Stasińska podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 146/10000 części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 455/64, 455/46, obręb 6 jednostka ewidencyjna Krowodrza objętej księgą wieczystą KR1P/00309652/6, związanego z lokalem mieszkalnym nr *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Agnieszka Stasińska podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* w budynku przy ul. Armii Krajowej 79 w Krakowie, stanowiącym poprzednio własność Wnioskodawcy, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 2267/2010 z dnia 22.02.2010 r.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Na podstawie przeprowadzonej analizy stanu faktycznego dokonanej w oparciu o zgromadzone dokumenty ustalono, że w dniu 22.02.2010 r. Gmina Miejska Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 2267/2010 sprzedała w udziałach nieruchomości gruntową oznaczoną jako działki ewidencyjne nr 455/64, 455/46 obręb 6 jednostka ewidencyjna Krowodrza, położoną przy ul. Armii Krajowej 79 na rzecz jej współużytkowników wieczystych tj.: Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” oraz właścicieli lokali posiadających prawo odrębnej własności m.in. na rzecz Pani *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Agnieszka Stasińska podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* jako właścicielki wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Agnieszka Stasińska podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]*.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków na rzecz współużytkowników wieczystych prowadzona była w trybie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899).

Rada Miasta Krakowa uchwałą nr XX/169/03 z dnia 2 lipca 2003 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Krakowa na rzecz spółdzielni mieszkaniowych (tj. Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 737) wyraziła zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków zabudowanych budynkami mieszkalnymi wraz z infrastrukturą służącą celom mieszkaniowym jak miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, ogródki przyblokowe, ogródki jordanowskie, zbywanych na rzecz ich użytkowników wieczystych tj.:

1) spółdzielni mieszkaniowych w związku z ustanawianiem na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali mieszkalnych lub z przeniesieniem na nich własności lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w trybie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych zmienionej ustawą z dnia 19 grudnia 2002 r.

2) właścicieli lokali mieszkalnych nabytych od spółdzielni mieszkaniowych będących współużytkownikami wieczystymi nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami w których lokale te są położone.

Zgodnie z § 1 ust. 2 powołanej wyżej uchwały Rady Miasta Krakowa bonifikata była udzielana w takiej wysokości aby cena jaka została ustalona do zapłaty przed zawarciem umowy sprzedaży wynosiła 2% wartości rynkowej prawa własności sprzedawanej nieruchomości gruntowej lub wartości udziału w nieruchomości gruntowej.

Przedmiotową umową notarialną Pani *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Agnieszka Stasińska podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* nabyła udział w wysokości 146/10000 części w gruncie związany z lokalem mieszkalnym nr *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Agnieszka Stasińska podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* położonym w budynku przy ul. Armii Krajowej 79 w Krakowie za cenę z bonifikatą w wysokości 1 791,79 zł netto plus podatek VAT.

Następnie w dniu 23.11.2010 r. aktem notarialnym Rep. A Nr 12391/2010 Pani *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Agnieszka Stasińska podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* darowała ww. lokal mieszkalny wraz ze związanym z nim udziałem w gruncie na rzecz swojego syna Pana *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Agnieszka Stasińska podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]*.

Kolejno w dniu 8.03.2018 r. aktem notarialnym Rep. A Nr 2180/2018 Pan *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Agnieszka Stasińska podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* darował lokal nr *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Agnieszka Stasińska podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* w budynku przy ul. Armii Krajowej 79 w Krakowie wraz z przynależnym do niego udziałem w gruncie 146/10000 części na rzecz swojej mamy Pani *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Agnieszka Stasińska podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]*, z jednoczesnym ustanowieniem na rzecz Pana *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Agnieszka Stasińska podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* bezpłatnego dożywotniego użytkowania całej nieruchomości.

Zgodnie z treścią przepisu art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami obowiązek zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie powstaje w przypadku jej zbycia przed upływem 10 lat licząc od dnia jej nabycia.

Odpowiednie zastosowanie znajduje art. 68 ust. 2a pkt 1 z zastrzeżeniem ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami, który przewiduje odstępstwo od przepisu ust. 2 i zwrotu bonifikaty nie stosuje się w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz osób bliskich. Przy czym, jeśli osoba bliska zbyła nieruchomość w terminie 10 lat od pierwotnego nabycia gruntu od Gminy Kraków, zobowiązana jest zwrócić kwotę bonifikaty.

Zgodnie z art. 4 pkt. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami przez osobę bliską należy rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu.

Zgodnie z art. 4 pkt. 3b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku 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.

Inne przypadki wyłączenia żądania zwrotu bonifikaty wymienione w ustawie o gospodarce nieruchomościami nie mają zastosowania, bowiem przedmiotem zbycia przez Gminę Kraków był grunt, a nie lokal.

Dodatkowo Sąd Apelacyjny we Wrocławiu wyrokiem z dnia 23.02.2012 r. sygn. akt. I ACa 91/12 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 osoby 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 należy przyjąć, że obowiązek zwrotu kwoty równej bonifikacie udzielonej pierwotnemu nabywcy lokalu mieszkalnego, po jej waloryzacji, obciąża na podstawie art. 68 ust. 2b w zw. z ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami osobę bliską, która nabyła i zbyła lokal, co nastąpiło w niniejszej sprawie.

Reasumując, na podstawie posiadanych dokumentów ustalono, iż Pan [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Agnieszka Stasińska podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]zbył lokal mieszkalny nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Agnieszka Stasińska podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położony przy ul. Armii Krajowej 79 wraz ze związanym z nim udziałem w gruncie na rzecz Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Agnieszka Stasińska podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]w dniu 8.03.2018 r., tj. przed upływem 10 lat licząc od 22.02.2010 r. tj. od dnia zawarcia umowy sprzedaży z Gminą Miejska Kraków, co rodzi po stronie Pana [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Agnieszka Stasińska podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]zobowiązanie do zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Agnieszka Stasińska podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] od ceny ww. udziału w gruncie.

Kwota udzielonej Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Agnieszka Stasińska podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]bonifikaty od ceny udziału w gruncie wynosiła 87 797,53 zł. Zwrotowi przez Pana [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Agnieszka Stasińska podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]podlega kwota udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji, której dokonuje się zgodnie z przepisem art. 5 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zastosowaniu za okres od marca 2010 r. do lutego 2018 r. wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych. Kwota po zwaloryzowaniu na dzień zbycia powyższego udziału w gruncie związanego z lokalem mieszkalnym tj. 8.03.2018 r.

wynosi 98 602,17 zł (słownie złotych: dziewięćdziesiąt osiem tysięcy sześćset dwa złote 17/100).

Mając powyższe na uwadze pismem z dnia 30.09.2020 r. Wydział Skarbu Miasta wezwał Pana *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Agnieszka Stasińska podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* do zwrotu ww. zwaloryzowanej kwoty bonifikaty.

W odpowiedzi pismem z dnia 13.10.2020 r. Pan *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Agnieszka Stasińska podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* wystąpił z wnioskiem o odstąpienie od żądania od niego zwrotu ww. bonifikaty uzasadniając swój wniosek tym, że „w wyniku zbycia nieruchomości, na rzecz mojej matki - *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Agnieszka Stasińska podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]*, nie uzyskałem żadnej korzyści majątkowej, a przedmiot zbycia wrócił do pierwotnego właściciela”.

Ponadto Wnioskodawca uzasadnia: „W dniu 23 listopada 2010 roku, na mocy aktu notarialnego Rep. A Nr 12391/2010 moja matka - *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Agnieszka Stasińska podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* darowała mi ww. lokal mieszkalny wraz ze związanym udziałem w gruncie. Następnie w dniu 8 marca 2018 roku, na mocy aktu notarialnego Rep. A Nr 2180/2018 darowałem przedmiotowy lokal na rzecz mojej matki - *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Agnieszka Stasińska podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]*. Następnie moja matka aktem notarialnym Rep. A Nr 289/2019 z dnia 22 stycznia 2019 roku powołała do całości spadku swojego wnuka - *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Agnieszka Stasińska podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]*. Powyższy stan faktyczny, prowadzi do wniosku, iż obecnie przedmiotowa nieruchomość należy do mojej matki - *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Agnieszka Stasińska podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]*, czyli osoby, której została udzielona bonifikata. W związku z tym, żądanie zwrotu bonifikaty, jest działaniem sprzecznym z zasadą sprawiedliwości i solidarności społecznej.”

Nadto Wnioskodawca podaje: „Zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, 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. Jednakże, przepisu tego nie stosuje się, w przypadku zbycia na rzecz osoby bliskiej (art. 68 ust. 2 pkt 2 ustawy). Co więcej, zgodnie z art. 68 ust. 2b ww. ustawy przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do osoby bliskiej, która zbyła lub wykorzystwała nieruchomość 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

pierwotnego nabycia. W niniejszym stanie faktycznym zostały spełnione przesłanki powyższych przepisów, gdyż moja matka - [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Agnieszka Stasińska podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta], na mocy umowy darowizny, zbyła nieruchomości na moją rzecz, a następnie ja, jako nabywca przedmiotowej nieruchomości, również na mocy umowy darowizny, zbyłem ją na rzecz mojej matki, będącej pierwotnym właścicielem nieruchomości.

Biorąc pod uwagę powyższy stan rzeczy, wymaga zastanowienia się, jaki był cel wprowadzenia tego przepisu przez ustawodawcę. W tym miejscu, należy więc przytoczyć treść wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 7 listopada 2019 r., sygn. akt V ACa 2/19 (Legalis), zgodnie z którym, roszczenie, o którym mowa w art. 68 ust. 2 stanowi sankcję zmierzającą do wyeliminowania sytuacji, w której osoba korzystająca z pomocy publicznej, przeznaczając uzyskaną korzyść sprzecznie z jej celem (a zatem zbywa lokal i w istocie wzbogaca się kosztem społeczności, czy też przeznaczając środki na cele inne, niż zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych). Słusznie wskazał Sąd Okręgowy, że jakkolwiek sam akt zwrotu przedmiotu darowizny skutkował powstaniem po stronie powodowej prawem domagania się od pozwanego zwrotu udzielonej bonifikaty w zwaloryzowanej wysokości, jednakże w okolicznościach rozpoznawanej sprawy nie zasługuje ono na ochronę prawną. W opisanej sytuacji trzymanie się reguł wykładni językowej art. 68 u.g.n. prowadziłoby do niesprawiedliwych i irracjonalnych konsekwencji, albowiem nie uwzględnia celu, jaki przyświecał ustawodawcy. Co więcej, Sąd Apelacyjny stwierdził, że jak pokazują liczne nowelizacje przepisów regulujących sprzedaż lokali z bonifikatą, osiągnięcie celu w postaci ochrony interesu ekonomicznego Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego nie jest łatwe. Regulacje te, powinny bowiem zapobiegać z jednej strony niepotrzebnym ograniczeniom w rozporządzaniu nabytym lokalem, z drugiej zaś mają powstrzymać proceder wykorzystywania udzielonej bonifikaty wbrew celom, które miała ona realizować. W orzecznictwie wskazuje się na konieczność ścisłej wykładni art. 68 u.g.n. ust. 2a i 2b, regulujących tę kwestię, gdyż niewątpliwie jest to regulacja wyjątkowa, szczególnie gdy dotyczy zwolnienia z obowiązku zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty. Z drugiej strony dopuszcza się także odstępstwa od wykładni literalnej, gdy jest to uzasadnione celem tej regulacji (tak uzas. wyroku Sądu Najwyższego z dnia 21 stycznia 2016 r., sygn. III CSK 57/15). Sąd Apelacyjny w Łodzi w wyroku z dnia 8 kwietnia 2014 r., sygn. I ACa 1287/13, wskazał np., że sprzeczne z przeznaczeniem roszczenia o zwrot równowartości bonifikaty jest jego dochodzenie, w sytuacji, gdy nabywca lokalu wprawdzie zbył go przed upływem terminu z art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, to jednak uczynił to nie z chęci uzyskania korzyści majątkowych, lecz jedynie w wyniku własnej sytuacji życiowej (wyłącznie w celu realizacji potrzeb rodziny), a uzyskaną wartość przeznaczył zgodnie z celem uzyskanej pomocy i nie odniósł jakiegokolwiek wzbogacenia z tytułu sprzedaży. W ocenie Sądu Apelacyjnego odstępstwo od wykładni literalnej art. 68 ust. 2a i 2b u.g.n. jest uzasadnione w sprawie niniejszej. Podkreślić należy, że pozwany dokonując zwrotu przedmiotu darowizny nie uzyskał jakiegokolwiek korzyści majątkowej, zaś przedmiot darowizny powrócił do poprzedniego właściciela, któremu udzielono bonifikaty. Ocena ta słusznie stanowiła przesłankę sięgnięcia przez Sąd Okręgowy do regulacji art. 5 k.c. i uznania, że działanie strony powodowej stanowi w okolicznościach rozpoznawanej sprawy przejaw wykorzystania pozycji dominującej. Zgodnie z przepisem art. 5 kodeksu cywilnego, nie można ze swego prawa czynić użytku sprzecznego ze społeczno - gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zadaniami współżycia społecznego."

Przedstawiony przez Wnioskodawcę stan faktyczny nie wyczerpuje dyspozycji przepisów Uchwały Rady Miasta Krakowa Nr CXII/1725/14 z dnia 09.07.2014 r. w sprawie odstąpienia od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży

udziałów w nieruchomości gruntowej jej współużytkownikom wiecznym tj. właścicielom lokali mieszkalnych nabytych od spółdzielni mieszkaniowych – zatem nie znajdują one zastosowania w przedmiotowej sprawie.

W przedmiotowej sprawie znajduje zastosowanie art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty w innych przypadkach niż wymienione w ustawie o gospodarce nieruchomościami za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku.

Ustawodawca wprowadzając ten przepis miał na uwadze różnorodne sytuacje, których nie sposób przewidzieć w przepisach ustawy. Warunkiem odstąpienia od żądania zwrotu kwoty udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji, – o co wnosi Wnioskodawca jest wyrażenie zgody przez Radę Miasta Krakowa w formie uchwały.

Wniosek Pana *[wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Agnieszka Stasińska podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* w dniu 06.07.2021 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1015/2021) oraz w dniu 20.10.2021 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1279/21).

Z uwagi zatem na powołane wyżej opinie właściwych merytorycznie Komisji Rady Miasta Krakowa, przedkłada się niniejszy projekt uchwały pod obrady Rady Miasta Krakowa.

Odnosząc się do skutków finansowych:

- a) niniejsza regulacja nie zwiększy dochodu Miasta,
- b) niniejsza regulacja jest bez wpływu na wydatki Miasta,
- c) niniejsza regulacja nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania (także w latach następnych),
- d) niniejsza regulacja nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu Miasta Krakowa lub miejskiej jednostki organizacyjnej, w szczególności w sprzęt informatyczny, oprogramowanie, wyposażenie,
- e) niniejsza regulacja nie będzie powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów niż ponoszone przed jej wprowadzeniem,
- f) odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym nr *[wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Agnieszka Stasińska podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* położonym przy ul. Armii Krajowej 79 w Krakowie, stanowiącym poprzednio własność Wnioskodawcy, nie zwiększy dochodów Miasta o kwotę 98 602,17 zł.