# ZARZĄDZENIE Nr 483/2018
# PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
# z dnia 23.02.2018 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 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 Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] **usytuowanego w budynku nr 21 położonym przy al. Daszyńskiego 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 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 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 Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 21 położonym przy al. Daszyńskiego w Krakowie.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Druk nr projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA Nr

RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu 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 Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] **usytuowanego w budynku nr 21 położonym przy al. Daszyńskiego 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 2017 r. poz. 1875, 2232, Dz. U. z 2018 r. poz. 130), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121, 50), uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty w wysokości 302 136,31 złotych udzielonej najemcy 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 Wtórnego 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 Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 21 przy al. Daszyńskiego w Krakowie zbytego przez Gminę Miejską Kraków na podstawie aktu notarialnego z dnia 27 grudnia 2010 r. Rep. A nr 14253/2010, z własnością którego związany jest udział wynoszący 22/1000 części w nieruchomości wspólnej, obejmującej prawo użytkowania wieczystego działki nr 212 o pow. 768m$^2$, obr. 17, jedn. ewid. Śródmieście, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00073328/2 oraz we współwłasności części wspólnych budynku i urządzeń niesłużących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, dla którego to lokalu Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórza w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00463579/7 – na wniosek Pana [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 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 21 położonym przy al. Daszyńskiego w Krakowie o pow. 48,08 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 22/1000 części obejmującej prawo użytkowania wieczystego działki nr 212, o pow. 07a 68m², jedn. ewidencyjna Śródmieście obręb nr 17 oraz części budynku i innych urządzeń, z którego wydzielony jest lokal – niesłużący do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali został zbyty przez Gminę Miejską Kraków w dniu 27.12.2010 r. aktem notarialnym Rep A Nr 14253/2010 na rzecz najemcy, Pana [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 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] za łączną kwotę 32 647,43 zł. Przy zbyciu powyższego lokalu i udziału w prawie użytkowania wieczystego powyższej nieruchomości gruntowej została udzielona najemcy bonifikata w wysokości 90% tj. łącznie 293 830,90 zł.

Następnie w/w zbył przedmiotowy lokal mieszkalny umową darowizny zawartą w dniu 05.04.2011 r. Rep A Nr 3109/2011 na rzecz swojego pasierba.

Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego w niniejszej sprawie ustalono, iż 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 lokalu mieszkalnego przez pierwotnego nabywcę od Gminy Miejskiej Kraków na rzecz pasierba w myśl obowiązujących przepisów rodzi obowiązek zwrotu bonifikaty udzielonej od ceny w/w lokalu, albowiem pasierb nie jest w świetle przepisu osobą bliską względem Darczyńcy.

Mając powyższe na uwadze pismem nr GS-16.7124.247.2017 z dnia 12.09.2017 r. wezwano pierwotnego nabywcę do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwoty w wysokości 302 136,31 zł, tytułem zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

Wysokość udzielonej bonifikaty wynosiła 90% ceny nieruchomości obejmującej przedmiotowy lokal mieszkalny wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu, czyli 293 830,90 zł. Zwrotowi podlega całość kwoty udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji, której dokonuje się zgodnie z przepisem art. 5 ust 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami

przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

W odpowiedzi na powyższe Zobowiązany pismem z dnia 12.10.2017 r. zwrócił się do Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty.

W piśmie tym w/w wyjaśnił, iż do momentu otrzymania wezwania tj. przez ponad 6 lat trwał w przeświadczeniu, że umowa notarialna została zawarta lege artis. Stwierdził również, iż: *„Notariusz (...), sporządzając umowę, poinformował mnie, że pasierb jest „osobą bliską", co zresztą nie mogło wzbudzić moich wątpliwości, gdyż Syna mojej Żony traktuję jak własne dziecko (aktywnie uczestniczyłem w jego wychowaniu!). Ponadto wiedziałem, że w wielu ustawach z zakresu prawa karnego i cywilnego syn żony posiada status „osoby bliskiej" np. w kwestii zwolnienia z podatku od darowizny"*.

Wnioskodawca podniósł również iż: „*najistotniejszym jednak w tej sprawie wydaje się fakt, że nie uzyskałem żadnych korzyści majątkowych z tytułu darowizny. Również profitów z posiadania aktu własności nie czerpie i nie będzie czerpał aż do mojej śmierci (...). Ustaliliśmy, że dożywotnio mieszkać będę w w/w lokalu na prawach właściciela, co zresztą zapisano w umowie i pośrednio w udzielonym nam z żoną pełnomocnictwie. Użytkuję więc ów lokal. Ponoszę wszelkie ciężary związane z jego utrzymaniem. Płacę podatki. Podejmuję decyzje administracyjne. De facto więc sam akt notarialny ma znamiona testamentu"*.

W/w wyjaśnił również, iż przedmiotowy lokal jest jego jedynym miejscem zamieszkania i zameldowania od urodzenia, a żona nie posiada własnego lokalu.

Dodatkowo, jak oświadczył: „*żadną miarą nie jestem w stanie zwrócić żądanej kwoty. Żyjemy z Żoną, która pobiera emeryturę w wysokości 780 zł, bardzo skromnie. Razem z moją pensją (1600 zł) średnia miesięczna na osobę naszych wspólnych dochodów netto to zaledwie 1120 zł. Oboje jesteśmy ludźmi schorowanymi. Małżonka boryka się z napadowym migotaniem przedsionków i bardzo zaawansowaną chorobą zwyrodnieniową stawów. Ja zaś, od dziesięciu lat – z chronicznym zakrzepowym zapaleniem żył, schorzeniem nieuleczalnym, zagrażającym udarem lub sepsą. Tym samym koszty leczenia muszą obciążać budżet pokaźną sumą. W chwilach zaostrzenia się objawów chorobowych w ogóle wyłączony jestem z życia. Zły stan zdrowia spowodował, że zmuszony zostałem do znacznego ograniczenia pracy w zawodzie reżysera teatralnego, sprowadzając ją do zajęć pedagogicznych w półetatowym wymiarze godzin (prowadzę warsztaty teatralne w Zespole Szkół Społecznych nr 3)*".

Ponadto wyjaśnił również, iż to względy zdrowotne przesądziły o terminie zawarcia umowy darowizny, ponieważ, gdyby nie atak choroby w pierwszej połowie 2011 r. najpewniej nie spieszyłby się z zawarciem tejże umowy.

Wnioskodawca tłumaczy również, iż niebagatelną rolę dla oceny realiów niniejszej sprawy odgrywają względy emocjonalne. Wyjaśnia on, iż: *„Faktycznie pozostaję z moim pasierbem w bardzo bliskich, rodzinnych relacjach – opartych na spontanicznej i bezinteresownej gotowości wzajemnego wspierania się, szczególnie w chwilach trudnych. Syn (sic!) jest człowiekiem z natury troskliwym i opiekuńczym. Poczucie odpowiedzialności za starzejących się rodziców jest więc dla niego czymś oczywistym, czymś, co owocuje wieloma gestami pomocy, wśród których najistotniejszy jest znaczący udział finansowy w kosztach naszego leczenia i rehabilitacji. W związku z powyższym nikogo nie powinno dziwić, że bardzo zależy mi na tym, aby użytkowane przeze mnie mieszkanie stało się kiedyś rzeczywistą własnością mojego pasierba, nie tylko własnością de iure"*.

Dokonując analizy przedmiotowej sprawy w oparciu o bazę danych *OTAGO ELUD Viewer - dane osobowe* ustalono, że w w/w lokalu mieszkalnym obecnie zameldowany jest Wnioskodawca na pobyt stały od dnia 18.04.1957 r.

Zgodnie z działem II księgi wieczystej nr KR1P/00463579/7 właścicielem przedmiotowego lokalu mieszkalnego jest pasierb Zobowiązanego, przy czym w dziale III ujawnione jest na rzecz darczyńcy lokalu *„nieodpłatne, dożywotnie prawo użytkowania całego ww. lokalu”*

Wniosek w/w został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 896/18 z dnia 9 stycznia 2018 r.) i Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1048/18 z dnia 23 stycznia 2018 r.).

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