ZARZĄDZENIE Nr 487/2018
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 przez Radę Miasta Krakowa na odstąpienie od żądania zwrotu 1/8 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 Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] **usytuowanego w budynku nr 17 położonym na os. Willowym 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 przez Radę Miasta Krakowa na odstąpienie od żądania zwrotu 1/8 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 Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 17 położonym na os. Willowym 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 przez Radę Miasta Krakowa na odstąpienie od żądania zwrotu 1/8 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 Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] **usytuowanego w budynku nr 17 położonym na os. Willowym 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), uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu 1/8 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty w wysokości 19 404,10 złotych udzielonej najemcom tj. 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 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 17 na os. Willowym w Krakowie zbytego przez Gminę Miejską Kraków na podstawie aktu notarialnego z dnia 20 października 2010 r. Rep. A I nr 1893/2010, z własnością którego związany jest udział wynoszący 26/1000 części w nieruchomości wspólnej, obejmującej prawo użytkowania wieczystego działki nr 116 o pow. 5a 39m^2, obr. 47, jedn. ewid. Nowa Huta, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00078107/2 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/00459647/4 – 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 17 położonym na os. Willowym w Krakowie o pow. 32,89 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 26/1000 części obejmującej prawo użytkowania wieczystego działki nr 116, o pow. 5a 39m², jedn. ewidencyjna Nowa Huta obręb nr 47 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 20.10.2010 r. aktem notarialnym Rep A I Nr 1893/2010 na rzecz najemców, tj. 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] za kwotę 15.719,00 zł oraz pierwszą opłatę za użytkowanie wieczyste w kwocie 133,27 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 142.665,40 zł.

W dniu 27.12.2011 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 23.11.2012 r. Rep A nr 3813/2012 spadek po ww. zmarłym na podstawie ustawy wprost nabyli: żona – 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] oraz trzej synowie tj. 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], 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] oraz 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] w udziałach po 1/4 części każdy.

Następnie na podstawie umowy sprzedaży z dnia 11.01.2013 r. Rep A nr 130/2013 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] sprzedał swój udział wynoszący 1/8 część w w/w nieruchomości na rzecz swojego brata za cenę w kwocie 19.000,00 zł.

Zgodnie z art. 68 ust. 2a pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami obowiązek zwrotu kwoty stanowiącej równowartość udzielonej bonifikaty nie zachodzi w odniesieniu do pierwotnego nabywcy w sytuacji zbycia lokalu uprzednio nabytego od Gminy Miejskiej Kraków na preferencyjnych zasadach między innymi na rzecz osoby bliskiej w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
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] będący synem 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] - nabył własność przedmiotowego lokalu mieszkalnego w drodze dziedziczenia, a następnie zbył go na rzecz swojego przyrodniego brata 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] - co zgodnie z wykładnią literalną art. 68 ust. 2 w zw. ust. 2b powyższej ustawy powoduje powstanie obowiązku zwrotu kwoty udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji. Zgodnie z treścią przepisu art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, 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 wyrok SN z dnia 14 lipca 2010 r. sygn. akt. VCSK 15/10, zgodnie z którym *„Przesłanki zwolnienia od obowiązku zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji (art. 68 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Dz. U z 2004 r., Nr 261, poz. 2603 ze zm.) mają zastosowanie do pierwotnych nabywców nieruchomości wskazanych w art. 68 ust. 2 ustawy, a nie do osób im bliskich (art. 68 ust. 2 lit. b ustawy), na rzecz których zbyły nieruchomość.”*

Z tych względów obowiązek zwrotu kwoty odpowiadającej 1/8 części bonifikaty 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.
Mając powyższe na uwadze pismem nr GS-16.7124.263.2017 z dnia 26.09.2017 r. wezwano 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] do zwrotu na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwoty w wysokości 19 404,10 zł, tytułem zwrotu 1/8 części zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej 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 (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 17 położonym na os. Willowym w Krakowie.

Wysokość udzielonej bonifikaty wynosiła 90% ceny nieruchomości obejmującej lokal mieszkalny oraz udział w nieruchomości wspólnej obejmującej prawo użytkowania wieczystego działki nr 116, tj. łącznie 142 665,40 zł. Zwrotowi podlega 1/8 część kwoty udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji, której dokonuje się zgodnie z przepisem art. 5 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
W odpowiedzi na powyższe 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] pismem z dnia 05.10.2017 r. zwrócił się do Rady Miasta Krakowa z prośbą o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty.

Wnioskodawca w w/w piśmie wyjaśnia, iż: „*rodzice moi (...) rozwiedli się gdy byłem małym chłopcem w wieku 2-3 lat. Od tamtej pory zamieszkałem z mamą w Jaworze woj. Dolnośląskie gdzie mieszkam do chwili obecnej. Od tamtej pory kontakt mój z ojcem Stanisławem się zakończył ograniczał się tylko do płacenia alimentów. Ojca swego zobaczyłem tylko raz podczas wizyty w Krakowie na zaproszenie brata Rafała. Jakież było moje zdziwienie gdy w roku 2013 dostałem wiadomość że odziedziczyłem po ojcu część mieszkania, nawet nie wiedziałem gdzie i w jakim stanie jest to mieszkanie, zaraz po tej wiadomości dostałem propozycję spłacenia mnie poprzez mojego brata Rafała. Aby nie robić kłopotu i nie wdawać się w sprawy sądowe zgodziłem się polubownie na zaproponowaną przez niego kwotę. Następnie zgłosiłem w urzędzie skarbowym i opłaciłem należny podatek w wysokości 3610,00 zł aby wszystko było zgodne z prawem. Dodam, iż nie wiedziałem na jakich zasadach i kiedy mój ojciec nabył lokal i czy w związku z tym są jakieś ograniczenia sprzedaży, gdybym wiedział iż ciążą na nim jakieś ograniczenia na pewno nie zgodziłbym się na zbycie swojej części przed upływem zapisanej w umowie daty. Chciałem zaznaczyć na koniec, że faktyczny koszt kwoty do zwrotu wraz z zapłaconym podatkiem wyniósłby mnie 23.014,10 co jest dla mnie kwotą ogromną na którą mnie nie stać. W związku z tym jeszcze raz proszę o odstąpienie od zwrotu bonifikaty i pozytywne załatwienie mojego wniosku”.*

Dokonując analizy przedmiotowej sprawy w oparciu o bazę danych *OTAGO ELUD Viewer - dane osobowe* ustalono, że w przedmiotowym lokalu obecnie zameldowane na pobyt stały są pierwotna Nabywczyni lokalu oraz jeden z przyrodnich braci Wnioskodawcy.

Zgodnie z treścią księgi wieczystej nr KR1P/00459647/4 właścicielem przedmiotowego lokalu jest pierwotna Nabywczyni.

Do wniosku Zobowiązany dołączył kserokopię potwierdzenia przyjęcia do realizacji przelewu na rachunek urzędu skarbowego na kwotę 3610,00 zł.

Wydział Skarbu Miasta prowadzi również postępowania w sprawie zwrotu bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży ww. lokalu mieszkalnego wobec dwóch przyrodnich braci Zobowiązanego, którzy podobnie jak Wnioskodawca zobowiązani są do zwrotu 1/8 części bonifikaty.

Ww. wniosek został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 893/18 z dnia 9 stycznia 2018r.) i Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1045/18 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.