

ZARZĄDZENIE Nr 1563/2018
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 19.06.2018 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 [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: Magdalena Owerko - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 25 położonym przy ul. Jaremy w Krakowie.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000) 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 [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: Magdalena Owerko - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 25 położonym przy ul. Jaremy 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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży 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: Magdalena Owerko - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 25 położonym przy ul. Jaremy w Krakowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2018 r. poz. 994, 1000), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 121, 50, 650, 1000, 1089), uchwala 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: Magdalena Owerko - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty w wysokości 223 249,70 złotych udzielonej najemcy od ceny sprzedaży 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: Magdalena Owerko - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 25 przy ul. Jaremy w Krakowie zbytego przez Gminę Miejską Kraków na podstawie aktu notarialnego z dnia 05.12.2012r. Rep A nr 14447/2012, z własnością którego związany jest udział wynoszący 7/1000 części w nieruchomości wspólnej, obejmującej prawo użytkowania wieczystego działki nr 640/1 o pow. 14a 38m², obr. 41, jedn. ewid. Krowodrza, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00078815/8 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/00492305/8.

§ 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 przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Magdalena Owerko - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowany w budynku nr 25 położonym przy ul. Jaremy w Krakowie wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 7/1000 części obejmującej prawo użytkowania wieczystego działki nr 640/1 o pow. 14 a 38 m² obr.41 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 na rzecz najemcy 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: Magdalena Owerko - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] aktem notarialnym Rep A nr 14447/2012 z dnia 05.12.2012r. za łączną kwotę 24 731,83 zł. Przy zbyciu powyższego lokalu i udziału w prawie użytkowania wieczystego w wyżej wymienionej nieruchomości gruntowej została udzielona bonifikata w wysokości 90% tj. 222 581,52 zł.

Następnie na podstawie aktu notarialnego – umowy darowizny – z dnia 08.01.2013 r. Rep. A nr 319/2013 ww. darował na rzecz swojego brata przedmiotowy lokal mieszkalny. Umową darowizny z dnia 13.03.2013 r. Rep. A nr 2681/2013 Obdarowany darował przedmiotowy lokal na rzecz swojego syna.

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, wykazanej w art. 4 pkt 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jednakże zgodnie z art. 68 ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami obowiązek zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty spoczywa na osobie bliskiej w sytuacji między innymi zbycia lokalu mieszkalnego przed upływem 5 lat licząc od pierwotnego nabycia, co ma miejsce w ww. przypadku.

Oznacza to, iż zbycie przedmiotowego lokalu mieszkalnego 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: Magdalena Owerko - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] na rzecz brata, wypełniając dyspozycje powyższego przepisu nie rodzi po Jego stronie obowiązku zwrotu bonifikaty. Natomiast zbycie ww. lokalu przez Obdarowanego na rzecz syna w myśl obowiązujących przepisów zrodziło po Jego stronie obowiązek zwrotu bonifikaty udzielonej od ceny ww. lokalu, albowiem zgodnie z art. 68 ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami: „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”.

Ponadto jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 14 lipca 2010 r. sygn. akt V CSK 15/10: „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”.

Zgodnie z przywołanym powyżej art. 68 ust. 2 oraz art. 68 ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami od daty pierwotnego nabycia przedmiotowego lokalu mieszkalnego od Gminy Miejskiej Kraków, tj. 05.12.2012 r. do dnia jego zbycia, tj. 13.03.2013 r. nie upłynął okres 5 lat.

Wobec powyższego pismem nr GS-16.7124.376.2017 z dnia 03.01.2018r. wezwano 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: Magdalena Owerko - Inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków w terminie do dnia 28.02.2018 r. kwoty w wysokości 223 249,70 zł, tytułem zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny ww. lokalu mieszkalnego oraz od kwoty I opłaty udzielonej z tytułu użytkowania wieczystego, zastosowanej przy zbywaniu tego lokalu.

Pismem z dnia 08.01.2018r. Zobowiązany zwrócił się do Rady Miasta Krakowa z prośbą o odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny ww. lokalu mieszkalnego.

W w/w piśmie wnioskodawca podniósł, że: „Umową z dnia 05.12.2012 roku, Rep A Nr 14447/2012 mój brat (...) nabył ww. lokal mieszkalny od Gminy Kraków, z zastosowaniem bonifikaty w wysokości 90%. Następnie (...) podarował mi ten lokal umową darowizny z dnia 08.01.2013r., Rep A nr 319/2013, a ja z kolei podarowałem ten lokal mojemu synowi (...) na podstawie umowy darowizny z dnia 13.03.2013r., Rep A nr 2681/2013. Z tytułu tych czynności nikt z nas nie osiągnął żadnych korzyści finansowych, mój brat (...) był w tym lokalu zameldowany i lokal ten służy zaspokojeniu wyłącznie jego potrzeb mieszkaniowych, co zostało również formalnie uregulowane poprzez ustanowienie na jego rzecz nieodpłatnego dożywotniego prawa użytkowania tego lokalu. Czynności te były tylko wypełnieniem ustaleń rodzinnych podjętych przed wykupem lokalu od Gminy i nic nie zmieniły w faktycznym korzystaniu przez (...) z tego lokalu. W par. 9 ust. 2 protokołu rokowań podpisanym przez (...), który był podstawą zawarcia umowy sprzedaży z Gminą Miejską Kraków było napisane zarówno o osobie nabywcy, jak i o osobie bliskiej, jako osobach, które są zwolnione z obowiązku zwrotu bonifikaty pod warunkiem, że lokal będzie zbyty na rzecz osoby bliskiej. Zapis brzmiał, tak, że byliśmy przekonani, iż powyższe czynności nie naruszają zapisów o bonifikacie. Ponadto jako osoba prawie 70-letnia, której jedynym dochodem jest emerytura w wysokości 1 700 złotych w żaden sposób nie byłbym w stanie zwrócić kwoty bonifikaty.”

Dokonując analizy przedmiotowej sprawy w oparciu o bazę danych OTAGO ELUD Viewer - dane osobowe ustalono, że pod ww. adresem na pobyt stały zameldowany był wujek właściciela od dnia 24.11.1977r do dnia śmierci tj. 17.01.2016r., aktualnie brak jest osób zameldowanych pod ww. adresem.

W świetle wpisu ujawnionego w księdze wieczystej nr KR1P/0049205/8 właścicielem przedmiotowego lokalu mieszkalnego jest syn Zobowiązanego, natomiast w dziale III-cim tej księgi nadal widnieje wpis „ograniczone prawo rzeczowe, prawo nieodpłatnego dożywotniego użytkowania polegające na prawie zamieszkania w przedmiotowym lokalu na rzecz brata Zobowiązanego.”

Ww. wniosek został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 988/18 z dnia 08 maja 2018r.) i Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1174/18 z dnia 22 maja 2018 r.).

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