

**ZARZĄDZENIE NR 442/2013
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2013-02-19**

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) 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 bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego.

§ 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 bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od Pani Elżbiety Zabiegaj zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 69 usytuowanego w budynku nr 58 położonym przy ul. Prądnickiej w Krakowie, z własnością którego związany jest udział w nieruchomości wspólnej stanowiącej prawo użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka nr 378 obr. 44, jednostka ewidencyjna Krowodrza objętą księgą wieczystą Kw nr KR1P/00002963/7 oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynoszący 10/1000 części, dla którego to lokalu Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr KR1P/00352559/0 nabytego od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr 1069/2006 z dnia 30 czerwca 2006 r. przez Pana Ryszarda Sygułę.

§ 2.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Lokal mieszkalny nr 69 usytuowany w budynku nr 58 przy ul. Prądnickiej w Krakowie został zbyty przez Gminę Miejską Kraków w trybie bezprzetargowym na rzecz jego najemcy Pana Ryszarda Syguły aktem notarialnym Rep. A nr 1069/2006 z dnia 30 czerwca 2006 r. za cenę 10.979,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt dziewięć złotych). Przy nabyciu powyższego lokalu wyżej wymienionemu została udzielona bonifikata w wysokości 90% tj. 98.810,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt osiem tysięcy osiemset dziewięć złotych). Następnie na podstawie umowy darowizny Rep. A 1371/2007 z dnia 27 marca 2007 r. właścicielem powyższego lokalu stała się Pani Elżbieta Zabiegaj. Jak wynika z §3 powołanego wyżej aktu notarialnego Pani Elżbieta Zabiegaj jest córką Pana Ryszarda Syguły, a więc osobą bliską w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), która następnie w dniu 28 kwietnia 2010 r. aktem notarialnym Rep. A nr 920/2010 zbyła przedmiotowy lokal na rzecz osoby trzeciej za kwotę 290.000,00 zł (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt tysięcy złotych). Na podstawie umowy z dnia 3 sierpnia 2010 r. Rep. A nr 2340/2010 Pani Elżbieta Zabiegaj wraz z mężem - Panem Maciejem Zabiegaj nabyła na własność nieruchomość oznaczoną jako działka 573/8 o powierzchni 0,0348 ha zabudowaną budynkiem mieszkalnym, położoną przy ul. Poziomkowej w Giebułtowie, gmina Wielka Wieś oraz udział wynoszący 1/30 części w nieruchomości niezabudowanej stanowiącej drogę dojazdową utworzoną z działki nr 574/1 o powierzchni 0,0667 ha za cenę w kwocie 550,000,00 zł (słownie: pięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych).

W związku z powyższym pismem z dnia 29 października 2012 r. Wydział Skarbu Miasta poinformował Panią Elżbietę Zabiegaj o obowiązku zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej Panu Ryszardowi Syguła przy nabyciu lokalu komunalnego, o którym mowa wyżej, w następstwie czego wyżej wymieniona złożyła przy piśmie z dnia 7 listopada 2012 r. wniosek do Rady Miasta Krakowa w przedmiocie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty powołując się w nim na następujące okoliczności natury faktycznej i prawnej.

Całość środków pozyskanych ze sprzedaży lokalu mieszkalnego nabytego od Gminy Miejskiej Kraków została przeznaczona na nabycie nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym położonej przy ul. Poziomkowej w Giebułtowie. Dodatkowo przedłożono umowę kredytu z dnia 14 czerwca 2010 r., na okoliczność zaciągnięcia przez Panią Elżbietę Zabiegaj i Pana Macieja Zabiegaj kredytu z przeznaczeniem na zakup wyżej opisanej nieruchomości.

Pani Elżbieta Zabiegaj wyjaśniła, że jej ojciec – Pan Ryszard Syguła – pierwotny nabywca lokalu komunalnego - mieszka wraz z jej rodziną w nowym domu, który jest schorowanym emerytem (ma 85 lat), kombatantem z czasów II wojny światowej, wymagającym stałej opieki.

Pani Elżbieta Zabiegaj jest z wykształcenia pedagogiem, pracująca na rzecz dzieci, w tym niepełnosprawnych, prowadząc m.in. Przedszkole Integracyjne w Krakowie oraz kształci kadrę specjalistów pracujących na rzecz dzieci zagrożonych deficytami rozwojowymi. Wyżej wymieniona legitymuje się bardzo dobrymi opiniami pracodawców, a także różnych instytucji w Polsce i zagranicą, z których wynika, że Pani Elżbieta Zabiegaj jest zaangażowana w różne społeczne inicjatywy, zwłaszcza w udzielaniu pomocy dzieciom niepełnosprawnym.

Wyżej wymieniona podała, że darowizna lokalu mieszkalnego nabytego uprzednio przez Ryszarda Sygułę od Gminy Miejskiej Kraków została dokonana w czasie, gdy obowiązywały przepisy nie ograniczające prawa dysponowania darowanym lokalem. Cała kwota ze sprzedaży przedmiotowego mieszkania została przeznaczona w ustawowym terminie na zakup nowej nieruchomości w Giebułtowie celem poprawy warunków

mieszkańczych. Pani Elżbieta Zabiegaj wyjaśniła, że nie miała świadomości obowiązywania nowych przepisów, a zarówno prawnik uczestniczący w procesie sprzedaży mieszkania jak i notariusz nie powołał nowych przepisów zabraniających osobom bliskim pierwotnego nabywcy sprzedaży lokalu przed upływem 5 lat. W ocenie wyżej wymienione nowe przepisy nie powinny mieć zastosowania w tym przypadku albowiem nabyła lokal aktem darowizny przed nowelizacją ustawy o gospodarce nieruchomościami. Podniosła również, że wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 lipca 2010 r. sygn. akt V CSK 15/10 dotyczy sytuacji gdy lokal został nabyty po nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W przedstawionym jednak stanie faktycznym zważyć należy, że na podstawie art. 68 ust. 2 w zw. z ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami po stronie Pani Elżbiety Zabiegaj powstał obowiązek zwrotu kwoty stanowiącej równowartość udzielonej bonifikaty, przy czym nie sposób pominąć faktu, iż wyżej wymieniona zakupiła opisaną powyżej nieruchomość, która zaspokaja jej rodzinie cele mieszkaniowe.

Wyżej wymieniony wniosek Pani Elżbiety Zabiegaj w dniu 18 grudnia 2012 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Przedsiębiorczości (opinia nr 558/12).

Przedstawiony stan faktyczny sprawy może być rozpatrzony na podstawie art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym właściwy organ w innych przypadkach, niż taksatywnie wymienione w art. 68 ust. 2a powyższej ustawy może odstąpić od żądania zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji pod warunkiem, że zgodę na to wyrazi rada gminy w drodze uchwały.

Z uwagi zatem na wystąpienie Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa z dnia 23 stycznia 2013 r., powołaną wyżej opinię właściwej merytorycznie komisji Rady Miasta Krakowa, a także fakt, iż w analogicznym przypadku Rada Miasta Krakowa podjęła już taką uchwałę nr XL/527/12 z dnia 21 marca 2012 r., na którą powołuje się również Pani Elżbieta Zabiegaj przedkłada się niniejszy projekt uchwały pod obrady Rady Miasta Krakowa.