

ZARZĄDZENIE Nr 1342/2014
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 21.05.2014 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 bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 8 położonego w budynku nr 21 przy ul. Pułaskiego w Krakowie.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379) 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 nr 8 położonego w budynku nr 21 przy ul. Pułaskiego 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 bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 8 położonego w budynku nr 21 przy ul. Pułaskiego 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 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 518), Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od [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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórneg Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 8 położonego w budynku nr 21 przy ul. Pułaskiego w Krakowie wraz z pomieszczeniami przynależnymi, z własnością którego związany jest udział w nieruchomości wspólnej stanowiącej współwłasność gruntu oznaczonego jako działka nr 376/1 obr. 10, jednostka ewidencyjna Podgórze objętą księgą wieczystą Kw nr KR1P/00153710/2 oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynoszący 100/1000 części, dla którego to lokalu Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr KR1P/00356930/3 nabytego od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Rep. A I Nr 3857/2006 z dnia 30 października 2006 r. przez [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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórneg Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta].

§ 2.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

W oparciu o zgromadzone dokumenty ustalono, iż [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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w dniu 30 października 2006r. aktem notarialnym Rep. A nr 3857/2006 nabyli od Gminy Miejskiej Kraków lokal mieszkalny nr 8 położony przy ul. Pułaskiego 21 w Krakowie o pow. 59,66 m² za cenę 25 370,00zł. Przy nabyciu powyższego lokalu wyżej wymienionym została udzielona bonifikata od ceny lokalu w wysokości 90% tj. 228 331,00zł oraz bonifikata w wysokości 90% tj. 27 136,25zł z tytułu nabycia prawa własności nieruchomości wspólnej w udziale wynoszącym 100/1000 części przynależnym do w/w lokalu.

Przedmiotowy lokal mieszkalny został przez wyżej wymienionych sprzedany w dniu 7 marca 2009r. aktem notarialny Rep. A Nr 2211/2009 na rzecz [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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] za cenę w kwocie 505 000,00zł.

Pismem z dnia 06 czerwca 2013r. wezwano wyżej wymienionych do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwoty w wysokości **278 063,55zł**, tytułem zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od:

- ceny lokalu mieszkalnego nr 8 usytuowanego w budynku nr 21 przy ul. Kazimierza Pułaskiego w Krakowie - w kwocie **248 527, 07zł**;
- ceny udziału w nieruchomości wspólnej przynależnego do w/w lokalu - w kwocie **29 536,47zł**;

zastosowanych przy zbywaniu tego lokalu na mocy postanowień uchwały Nr XXII/190/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2003r w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.).

Złożony w dniu 17.06.2013 roku wniosek w sprawie odstąpienia od żądania kwoty zwaloryzowanej bonifikaty uzyskał w dniu 27.08.2013 roku negatywną opinię Komisji Mienia i Przedsiębiorczości Rady Miasta Krakowa.

[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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] wystąpili z ponownym wnioskiem o wyrażenie na podstawie art. 68 ust.2c ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgody na odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej od ceny sprzedaży bonifikaty.

W związku z ponownym wnioskiem [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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] podnieśli, iż już w 2002 roku podjęli swoje starania o wykup przedmiotowego lokalu mieszkalnego, które wykupili od Gminy Miejskiej Kraków dnia 30.10.2006r. Następnie 23.10.2007r. podpisali ze spółką „Własna Zagroda” umowę przedwstępną, w której jak poinformowali, zobowiązali się do zakupu stanu surowego domu jednorodzinnego

znajdującego się na terenie Gminy Kraków za cenę w kwocie 770 00, 00zł, który wyżej wymienieni zamierzali kupić.

[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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w dniu zawarcia powyższej umowy zapłacili kwotę 10 000,00zł spółce „Własna Zagroda”, natomiast reszta kwoty, tj. 760 000, 00zł miała zostać wpłacona w następujących ratach:

- rata w kwocie 30 000,00zł do dnia 06.11.2007r.;
- rata w kwocie 115 000,00zł w terminie 14 dni od dnia powiadomienia o uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę;
- rata w kwocie 615 000,00zł w terminie 14 dni od dnia zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży.

Wnioskodawcy podali również, że dla częściowego sfinansowania transakcji zakupu domu w Bielanach zaciągnęli kredyt denominowany we frankach szwajcarskich. Dnia 28.08.2008r. jak podali [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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta], za pieniądze uzyskane z kredytu sfinansowali zakup domu w stanie surowym.

Dnia 07.03.2009r [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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] sprzedali nabyte od Gminy Miejskiej Kraków mieszkanie przy ul. Pułaskiego 21 w Krakowie osobie trzeciej za cenę 505 000,00zł.

W piśmie skierowanym do Rady Miasta Krakowa wnioskodawcy poinformowali, że na doprowadzenie nabytego domu do stanu obecnego wydali wszystkie pieniądze pochodzące ze sprzedaży mieszkania przy ul. Pułaskiego 21/8. Dodatkowo wyżej wymienieni podnieśli, iż dom ten jest obciążony hipoteką na rzecz Get in Noble Bank (do wniosku dołączono kserokopię pisma z banku o stanie zadłużenia), a wielkość zadłużenia przerasta dzisiejszą jego wartość. Ponadto na jego spłatę, jak poinformowali [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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta], są zmuszeni przeznaczyć 2/3 (ok. 5.000zł) ich miesięcznych zarobków. Wynagrodzenie miesięczne [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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] wynosi 2.143,42 zł, natomiast [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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział

Skarbu Miasta]wynosi 5.707,00zł netto (co potwierdzają dołączone do wniosku zaświadczenia o wynagrodzeniu).

[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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli WtórnegO obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] podnieśli również, że zakup lokalu mieszkalnego większego od dotychczas zamieszkiwanego przy ul. Pułaskiego 21/8 był ich zdaniem koniecznością wynikająca z faktu, że lokal ten był niewystarczający dla całej rodziny. Ponadto ich syn w roku 2005 zachorował na cukrzycę (do wniosku dołączono orzeczenie o niepełnosprawności), co wymagało opieki dodatkowej osoby, której również wnioskodawcy chcieli zapewnić możliwość czasowego zamieszkania z nimi.

[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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli WtórnegO obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] podali, że podejmując decyzję o podpisaniu umowy z deweloperem przed sprzedażą mieszkania przy ul. Pułaskiego 21 byli przeświadczeni, że działają zgodnie z duchem prawa i intencją ustawodawcy. W ich głębokim przekonaniu, jak podnieśli, wypełnili regulacje nakładane przez przepis art. 68 ust.2a pkt. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który mówi, iż w przypadku wydatkowania środków uzyskanych ze sprzedaży zakupionego od gminy mieszkania, na nieruchomość przeznaczoną na cele mieszkaniowe nie jest wymagany zwrot bonifikaty udzielonej przez Gminę. Dodatkowo podnieśli, iż Rzecznik Praw Obywatelskich zwrócił się do Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z pismem, w którym poruszona została kwestia niejasności wykładni stosowanych w interpretacji art. 68 ust. 2a pkt. 5 w/w ustawy.

Wyżej wymieniony wniosek [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 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli WtórnegO obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w dniu 28 stycznia 2014 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Przedsiębiorczości (opinia nr 870/14) oraz w dniu 18 lutego 2014 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową (opinia nr 624/2014) Rady Miasta Krakowa.

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.

Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej potwierdził bowiem, że właściwy organ może, na podstawie art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami, odstąpić od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty, niezależnie od tego, czy w danym przypadku obowiązek zwrotu bonifikaty powstał przed, czy po dniu wejścia w życie tego przepisu. Celem bowiem tego przepisu było objęcie wszystkich przypadków mogących wystąpić w praktyce, nieobjętych działaniem art. 68 ust. 2a w/w ustawy, w których w ocenie właściwego organu oraz za zgodą organu nadzorującego, uzasadnione jest odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty.

Z uwagi zatem na wystąpienie Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa z dnia 21 lutego 2014 r. i powołane wyżej opinie właściwych merytorycznie komisji Rady Miasta Krakowa, przedkłada się niniejszy projekt uchwały pod obrady Rady Miasta Krakowa.