

**ZARZĄDZENIE Nr 1059/2017**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 27.04.2017 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 ½ części kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 4182/128234 części w nieruchomości gruntowej związanej z lokalem mieszkalnym nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucała – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] położonym w budynku na os. Przy Arce 21 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawcy.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948) 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 ½ części kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 4182/128234 części w nieruchomości gruntowej związanej z lokalem mieszkalnym nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucała – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] położonym w budynku na os. Przy Arce 21 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawcy.

§ 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 ½ części kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 4182/128234 części w nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucala – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] położonym w budynku na os. Przy Arce 21 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawcy.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260, z 2017 r. poz.624), uchwała się co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucala – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] zwrotu ½ części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 4182/128234 części w nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działki nr 232/23 i nr 223/20 obr. 8 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej księgą wieczystą KR1P/00314160/8, związanego z lokalem mieszkalnym nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucala – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] położonym w budynku na os. Przy Arce 21 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawcy, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Rep A Nr 3800/2011 z dnia 1.12.2011 r. przez wnioskodawczynię razem z mężem.

**§ 2.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

Jak ustalono na podstawie dokumentów zgromadzonych przez Wydział Skarbu Miasta w przedmiotowej sprawie Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucała – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] wraz z mężem [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucała – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] nabyli od Gminy Miejskiej Kraków dnia 1.12.2011 r. na podstawie aktu notarialnego Rep A Nr 3800/2011 udział wynoszący 4182/128234 części w nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą KR1P/00314160/8 oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 232/23 i nr 223/20 obr. 8 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, który to udział związany jest z lokalem mieszkalnym nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucała – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] położonym na os. Przy Arce 21 w Krakowie za cenę z bonifikatą 1 352,24 zł. brutto w tym kwota 252,86 zł podatku VAT wg stawki 23% - a cena netto stanowiąca 2 % wartości gruntu wynosiła 1 099,38 zł.

Wyżej wymienioną umową Gmina Miejska Kraków sprzedała działki ewidencyjne nr 232/23 i nr 223/20 obr. 8 jednostka ewidencyjna Nowa Huta objęte księgą wieczystą KR1P/00314160/8 zabudowane budynkiem mieszkalnym położonym na os. Przy Arce 21 w Krakowie na rzecz jej współużytkowników wieczystych Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” oraz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych, w tym na rzecz Państwa [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucała – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] wraz z mężem [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucała – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta].

Sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków na rzecz współużytkowników wieczystych prowadzona jest w trybie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260).

Rada Miasta Krakowa uchwałą nr XX/169/03 z dnia 2 lipca 2003 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Krakowa na rzecz spółdzielni mieszkaniowych (tj. Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 737) wyraziła zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków zabudowanych budynkami mieszkalnymi wraz z infrastrukturą służącą celom mieszkaniowym jak miejsca postojowe, drogi wewnątrzsiedlowe, ogródki przyblokowe, ogródki jordanowskie, zbywanych na rzecz ich użytkowników wieczystych tj.:

- a/ spółdzielni mieszkaniowych w związku z ustanawianiem na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali mieszkalnych lub z przeniesieniem na nich własności lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w trybie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych zmienionej ustawą z dnia 19 grudnia 2002 r.

b/ właściciele lokali mieszkalnych nabytych od spółdzielni mieszkaniowych będących współużytkownikami wieczystymi nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami w których lokale te są położone.

Zgodnie z §1 pkt. 2 powołanej wyżej uchwały Rady Miasta Krakowa bonifikata będzie udzielana w takiej wysokości aby cena jaka zostanie ustalona do zapłaty przed zawarciem umowy sprzedaży wynosiła 2% wartości rynkowej prawa własności sprzedawanej nieruchomości gruntowej lub wartości udziału w nieruchomości gruntowej

Przy nabyciu przez Panią [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucala – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] wraz z mężem [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucala – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] wyżej wymienionego udziału w nieruchomości gruntowej zostały zastosowane przepisy ww. Uchwały Rady Miasta Krakowa i została udzielona bonifikata od ceny udziału w gruncie w wysokości 98% tj. 53 869,62 zł.

Zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami nabywca jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji w przypadku zbycia lub wykorzystania nieruchomości na inne cele niż uzasadniające udzielenie bonifikaty przed upływem 10 lat.

Zatem w przypadku zbycia opisanego na wstępie lokalu wraz z odpowiadającym mu udziałem w gruncie Gminie Miejskiej Kraków przysługuje zwrot kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

Art. 68 ust. 2a pkt 1 z zastrzeżeniem 2b cytowanej ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przewiduje odstępstwo od przepisu ust. 2 i zwrotu bonifikaty nie stosuje się w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz osób bliskich. Przy czym jeśli osoba bliska zbyła lokal w terminie 10 lat od pierwotnego nabycia od Gminy Kraków zobowiązana jest zwrócić kwotę bonifikaty.

Zgodnie z art. 4 ust. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami przez osobą bliską należy rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu.

Natomiast zgodnie z art. 4 pkt. 3b ww. ustawy przez zbywanie lub nabywanie nieruchomości należy rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste.

Dnia 5.01.2012 r. Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucala – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] wraz z mężem podpisali umowę majątkową małżeńską i w tym samym dniu dokonali podziału majątku podpisując umowę o podział majątku wspólnego, zgodnie z którą Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucala – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] otrzymała na własność m.in. nieruchomość stanowiąca lokal mieszkalny nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucala – inspektor

Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] usytuowany w budynku na os. Przy Arce 21.

Zgodnie z art. 43 par.1 ustawy z dnia 25.02.1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy – oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym stąd umowa z dnia 5.01.2012 r. Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucala – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] nabyła od swojego męża udział wynoszący ½ część w lokalu mieszkalnym nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucala – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] wraz z udziałem we własności gruntu.

Pan [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucala – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] przenosząc własność ½ części lokalu wraz z udziałem w gruncie na rzecz swojej żony [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucala – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] skorzystał z ustawowego zwolnienia w przedmiocie zwrotu otrzymanej od Gminy Miejskiej Kraków bonifikaty przysługującego mu na podstawie art. 68 ust. 2a pkt 1 (zbycie na rzecz osoby bliskiej).

Następnie umową notarialna Rep A nr 1990/2016 z dnia 20.06.2016 r. Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucala – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] sprzedała całość ww. mieszkania wraz z odpowiadającym mu udziałem w gruncie.

Ponadto dnia 29.09.2016 r. aktem notarialnym Rep A nr 1392/2016 Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucala – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] nabyła nieruchomość położoną w woj. małopolskim, powiecie krakowskim, gminie Zielonki, miejscowości Bosutów obr. 3 składającą się z działek nr 20/3 20/4 o łącznej pow. 0,1242 ha za cenę 240 000 zł. Płatność dokonana została przelewem, którego kopia została dostarczona do Wydziału Skarbu Miasta przez Panią [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucala – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] przy piśmie z dnia 25.01.2017 r.

W ww. akcie notarialnym podano, iż zgodnie z wypisem z rejestru gruntów przedmiotowe działki stanowią grunty orne klasy RIIIa, a ponadto zgodnie z zaświadczeniem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zielonki, wydanym przez Wójta Gminy Zielonki z dnia 6.09.2016 r. przedmiotowe działki znajdują się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem 03.MN.2 z przeznaczeniem podstawowym pod funkcję mieszkaniową jednorodziną obejmującą istniejącą i nową zabudowę.

Mając na uwadze opisany stan faktyczny, w odniesieniu do sytuacji prawnej Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia

1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucala – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] stwierdzono, iż należy odrębnie potraktować ½ część udziału w gruncie związanego z lokalem mieszkalnym nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucala – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] nabytego przez nią od męża na podstawie umowy z dnia 5.01.2012 r. oraz ½ część udziału w gruncie nabytego przez wnioskodawczynię bezpośrednio od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie umowy z dnia 1.12.2011 r.

W odniesieniu do ½ części udziału w gruncie nabytego przez wnioskodawczynię bezpośrednio od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie umowy z dnia 1.12.2011 r. mogą zostać zastosowane przepisy Uchwały Rady Miasta Krakowa Nr CXII/1725/14 z dnia 09.07.2014 r. w sprawie odstąpienia od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziałów w nieruchomości gruntowej jej współużytkownikom wieczystym tj. właścicielom lokali mieszkalnych nabytych od spółdzielni mieszkaniowych.

Bowiem zgodnie z powyższą Uchwałą Rada Miasta Krakowa wyraziła zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty w niżej wymienionych przypadkach :

1. zamiany lokalu mieszkalnego wraz z udziałem we własności gruntu, który to grunt został nabyty od Gminy Kraków, na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe;
2. sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z udziałem we własności gruntu, który to grunt został nabyty od Gminy Kraków, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe.

Natomiast przepisy powyższej Uchwały nie mogą zostać zastosowane do ½ części udziału w gruncie związanego z lokalem mieszkalnym nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucala – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] nabytym od męża z uwagi na fakt, iż mają one zastosowanie do pierwotnych nabywców nieruchomości, a nie do osób im bliskich. Przepisy tej Uchwały należy interpretować bowiem w zgodzie z art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który to przepis wyraźnie przewiduje, iż osoba bliska zobowiązana jest do zwrotu bonifikaty, na żądanie właściwego organu, jeśli zbyła lub wykorzystywała nieruchomość na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat od dnia pierwotnego nabycia.

Zatem obecnie zobowiązanie do zwrotu bonifikaty odnosi się do ½ części udziału w gruncie nabytego przez Panią [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucala – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] od męża, gdyż nabywając tę część udziału została ona zobowiązana ustawowo (art. 68 ust. 2b) do zwrotu udzielonej bonifikaty w przypadku jego sprzedaży.

Kwota udzielonej bonifikaty wynosi 53 869,62 zł., zatem ½ część udzielonej bonifikaty wynosi 26 934,81 zł. Kwota zwaloryzowana przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług GUS za okres od stycznia 2012 r. do maja 2016 r. wynosi 27 900,70 złotych.

Wydział Skarbu Miasta pismem z dnia 9.09.2016 r. ustalił kwotę udzielonej bonifikaty oraz poinformował wnioskodawcę o zasadach jej zwrotu. Jednocześnie poinformowano, iż na podstawie art. 68 pkt 2c w/w ustawy o gospodarce nieruchomościami właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty w innych przypadkach niż wymienione w powołanej ustawie za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku. Zatem wyrażenie zgody na odstąpienie od żądania zwrotu kwoty udzielonej bonifikaty w innych przypadkach niż przewidziane w w/w ustawie należy do kompetencji Rady Miasta Krakowa.

Ustawodawca wprowadzając ten przepis miał na uwadze różnorodne sytuacje, których nie sposób przewidzieć w przepisach ustawy.

Pismem z dnia 26.09.2016 r. Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucala – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] złożyła wniosek o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy nabyciu nieruchomości gruntowej związanej z własnością lokalu mieszkalnego. We wniosku Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucala – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] poinformowała, iż pieniądze uzyskane ze sprzedaży ma zamiar przeznaczyć na zakup działki budowlanej pod budowę domu mieszkalnego, w którym będzie zamieszkiwała wraz z mężem i dwójką dzieci (zakupu działki dokonała dnia 29.09.2016 r. aktem notarialnym Rep A nr 1392/2016). Do wniosku dołączono oświadczenia Pana [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucala – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta], który oświadczył, iż będzie zamieszkiwał w domu wybudowanym na działce zakupionej przez żonę za całą kwotę która uzyskała ze sprzedaży mieszkania oraz oświadczenie Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucala – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta], iż na przedmiotowe wyraża zgodę.

Ponadto, Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucala – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] w swoim wniosku informuje: *„Oprócz faktu, iż zamierzam przeznaczyć uzyskane ze sprzedaży lokalu mieszkalnego środki na zakup działki, która zostanie wykorzystana do budowy domu, w którym będę zamieszkiwała ja wraz z mężem i dziećmi istnieje jeszcze szereg innych argumentów, dla których żądanie zwrotu udzielonej bonifikaty może być sprzeczne z art. 5 Kodeksu Cywilnego. W ramach wykonywania czynności służbowych uległam dwóm wypadkom samochodowym, przez które od 13.11.2008 r. przebywam na rencie i została wobec mnie orzeczona II grupa inwalidzka. Ponadto na moim utrzymaniu jest dwójka dzieci, które w chwili obecnej potrzebują szybkiego i kosztownego leczenia – rzędu 8 000,00 zł. Wydatek ten nie jest refundowany z NFZ. Moja sytuacja zdrowotna również wymaga kosztownego leczenia i rehabilitacji. Moje obecne dochody z renty wystarczają jedynie na bieżące potrzeby. Tym samym, nie jestem w stanie dokonać zwrotu udzielonej bonifikaty.”*

Ponadto w swoim wniosku wnioskodawczyni przytacza argumentację, iż przepisy Uchwały Rady Miasta Krakowa Nr CXII/1725/14 z dnia 09.07.2014 r. dotyczące odstąpienia od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty w przypadku zakupu w ciągu 12 miesięcy innej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe są jej zdaniem powieleniem art. 68 ust. 2a pkt. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, co z kolei

proceedzi jej zdaniem do wniosku, że Uchwała Rady Miasta Nr CXII/1725/14 z dnia 09.07.2014 r. ma zastosowanie do osób bliskich zbywających lokal nabyty poprzednio z bonifikatą i przeznaczając uzyskane środki na zakup innego lokalu.

Rozważając powyższe ustalono, iż wyżej powołana Uchwała Rady Miasta Krakowa została wydana na podstawie m.in. art. 68 ust 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami, który deleguje właściwy organ (Radę Miasta Krakowa) do określenia dodatkowych przypadków w zakresie możliwości odstąpienia od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, poza przesłankami przewidzianymi w art. 68 ust. 2a ww. ustawy.

Przypadki wyłączenia żądania zwrotu bonifikaty wymienione w ustawie o gospodarce nieruchomościami w art. 68 ust. 2a, poza wskazanym w pkt 1 - zbyciem na rzecz osoby bliskiej, nie mają zastosowania w omawianym przypadku, bowiem przedmiotem zbycia przez Gminę Kraków na rzecz wnioskodawczynie nie był lokal mieszkalny, a jedynie udział w gruncie przy sprzedaży którego udzielono bonifikaty.

Ponadto wnioskodawczynie powołuje się w swoim wniosku na klauzulę generalną nadużycia prawa podmiotowego zawartą w art. 5 Kodeksu cywilnego, który stanowi, iż *„Nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony.”* informując, przy powołaniu się na orzecznictwo sadowe, iż w jej przypadku spełniony zostanie cel udzielonej bonifikaty, gdyż środki uzyskane z zakupu zostaną przeznaczone na zakup działki pod budowę domu. Ponadto dalej powołując się m.in. na wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 lutego 2015 r. sygn. Akt: ICSK 623/14 wnioskodawczynie cytuje, iż *„ Wyzbycie się zakupionego ze znaczną ulgą lokalu przed upływem wyznaczonego ustawowo okresu tylko wtedy nie uzasadnia utraty ulgi, kiedy wiąże się jedynie z zastąpieniem zbywanego prawa analogicznym wartościami i funkcjonalnie.”*

Odnosząc się do powołanej przez wnioskodawczynie klauzuli generalnej nadużycia prawa podmiotowego zawartej w art. 5 Kodeksu cywilnego, stwierdzono, iż artykuł ten należy odnosić do przepisów prawnych, w których nie są dokładnie sprecyzowane wszystkie elementy składające się na hipotezę czy dyspozycję normy prawnej, a ocena konkretnego stanu faktycznego pozostaje w dyspozycji organu stosującego prawo i dalej zarzut nadużycia prawa nie może być skutecznie podnoszony, gdy przepis prawa rozstrzyga w sposób jednoznaczny określoną sytuację (Ciszewski Jerzy, Kodeks cywilny. Komentarz, wyd. II).

W omawianym przypadku art. 68 ust. 2b zobowiązuje organ do żądania zwrotu bonifikaty od osoby bliskiej która przed upływem okresu karencji zbyła nieruchomość, nie pozostawiając organowi swobody uznania w tym zakresie.

W świetle powyższych okoliczności faktycznych i prawnych warunkiem odstąpienia od żądania zwrotu kwoty równej ½ części udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji – o co wnosi Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucała – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] – jest wyrażenie zgody przez Radę Miasta Krakowa w formie uchwały.

Wyżej wymieniony wniosek Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucała – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] w dniu 28 lutego 2017 r.



został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 638/17) oraz w dniu 14 marca 2017 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 736/17).

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 powołane wyżej opinie właściwych merytorycznie komisji Rady Miasta Krakowa, przedkłada się niniejszy projekt uchwały pod obrady Rady Miasta Krakowa.