

ZARZĄDZENIE NR 86/2025
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 20 stycznia 2025

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 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: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 15 położonym na os. Na Stoku w Krakowie

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 1940) 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 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: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 15 położonym na os. Na Stoku w Krakowie.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
Aleksander Miszański

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu ½ części 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: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta]* **usytuowanego w budynku nr 15 położonym na os. Na Stoku 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 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881), uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od spadkobiercy długu spadkowego *[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: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta]* i aktualnego właściciela mieszkania 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: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta]* zwrotu ½ części kwoty bonifikaty w wysokości 83 091,15 złotych, udzielonej najemcom 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: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta]* usytuowanego w budynku nr 15 położonym na os. Na Stoku w Krakowie zbytego przez Gminę Miejską Kraków na podstawie aktu notarialnego z dnia 20 września 2018 r. Rep. A nr 7990/2018, z własnością którego związany jest udział wynoszący 15/1000 części w nieruchomości wspólnej, obejmującej działkę nr 306, obr. 10, jedn. ewid. Nowa Huta oraz części wspólne budynku i urządzenia niesłużące do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
Aleksander Miszański

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: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] usytuowany w budynku nr 15 położonym na os. Na Stoku w Krakowie o pow. 41,43 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 15/1000 części obejmującej prawo użytkowania wieczystego działki nr 306 o pow. 0,0772 ha, obr. 10 jedn. ewid. Nowa Huta oraz części wspólne budynku, z którego wydzielony jest lokal - niesłużące do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali został zbyty przez Gminę Miejską Kraków na rzecz najemców Państwa [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: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] aktem notarialnym Rep. A nr 7990/2018 z dnia 20 września 2018 r. za łączną kwotę 18 464,69 zł. Przy nabyciu powyższego lokalu i udziału w prawie wyżej powołanej nieruchomości gruntowej została udzielona bonifikata w wysokości 90% tj. 166 182,29 zł. Nabywca lokalu ww. aktem notarialnym ustanowił na rzecz Gminy Miejskiej Kraków hipotekę umowną do kwoty 189 895,00 zł celem zabezpieczenia roszczenia o zwrot kwoty stanowiącej wartość zwaloryzowanej bonifikaty.

Następnie aktem notarialnym z dnia 26 września 2018 r. Rep. A nr 8158/2018 działając w imieniu własnym oraz w imieniu Państwa [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: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta], Pan [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: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] darował samemu sobie ww. lokal mieszkalny. W umowie tej Pan [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: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] ustanowił na rzecz swojej matki oraz ojczyma dożywotnią, nieodpłatną i niepodzielną służebność polegającą na prawie korzystania z jednego pokoju z przynależnościami to jest kuchni, łazienki i przedpokoju znajdujących się w przedmiotowym lokalu mieszkalnym.

Zgodnie z treścią przepisu art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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 chyba, że zostaną spełnione przesłanki przewidziane w art. 68 ust. 2a powyżej powołanej ustawy m.in. zbycie nastąpi na rzecz osoby bliskiej. Zgodnie z art. 4 pkt 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami przez osoby bliskie należy rozumieć „zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu”.

Oznacza to, iż zbycie ½ części przedmiotowego lokalu mieszkalnego przez Panią [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: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] na rzecz syna, wypełniając dyspozycję powyższego przepisu nie rodzi obowiązku zwrotu bonifikaty, natomiast zbycie ½ części 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: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] na rzecz pasierba w myśl obowiązujących przepisów rodzi obowiązek zwrotu ½ części bonifikaty udzielonej od ceny ww. lokalu. Powyższe uzasadnia fakt, iż Pan [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: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział

Skarbu Miasta] nie jest wobec 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: Wioletta Krzezińska – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] osobą bliską wymienioną w art. 4 pkt 13 ww. ustawy.

Wysokość udzielonej bonifikaty wynosiła 90% ceny nieruchomości obejmującej lokal mieszkalny co odpowiada kwocie 164 607,88 zł, w takiej samej wysokości została udzielona bonifikata od kwoty I opłaty z tytułu użytkowania wieczystego tj. w kwocie 1 574,41 zł. Zwrotowi podlega kwota ½ części udzielonej kwoty bonifikaty, która wynosi 83 091,15 zł.

Mając powyższe na uwadze pismem z dnia 9 marca 2021 r. zobowiązano 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: Wioletta Krzezińska – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwoty w wysokości 83 091,15 zł, tytułem zwrotu ½ części kwoty bonifikaty udzielonej Państwu [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: Wioletta Krzezińska – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] od ceny przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

Wniosek o wyrażenie zgody na odstąpienie od 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: Wioletta Krzezińska – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] od żądania zwrotu ½ części kwoty bonifikaty udzielonej od ceny ww. lokalu nie mógł zostać rozpatrzony przez Radę Miasta Krakowa, bowiem ww. zmarł 19 maja 2021 r. Oświadczenie o odrzuceniu spadku zostało złożone przez żonę Zmarłego, córkę Zmarłego, dwóch pasierbów Zmarłego oraz córkę pasierba. Zgodnie z ogólną zasadą dziedziczenia, obowiązek zwrotu bonifikaty, który powstał przed śmiercią 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: Wioletta Krzezińska – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] stanowi dług spadkowy wchodzący w skład spadku po wyżej wymienionym. Stosownie do przepisów art. 922 w zw. z art. 1030 i n. Kodeksu cywilnego długi spadkowe, w tym z tytułu zwrotu kwoty bonifikaty przechodzą na spadkobierców. Zainicjowane postępowanie spadkowe celem stwierdzenia nabycia spadku po nieżyjącym [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: Wioletta Krzezińska – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] nie zostało zakończone.

Z uwagi na fakt, że Pan [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: Wioletta Krzezińska – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] jest właścicielem przedmiotowego lokalu mieszkalnego obciążonego hipoteką w świetle art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece zobowiązany jest jako dłużnik rzeczowy do zapłaty wierzytelności na rzecz Gminy Miejskiej Kraków. Przez samo nabycie nieruchomości obciążonej hipoteką zbywca pozostaje dłużnikiem osobistym, a nabywca staje się dłużnikiem rzeczowym, odpowiadającym tylko z nieruchomości, oraz *in solidum* z dłużnikiem osobistym.

Idąc tokiem rozumowania wskazanym w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 2016 r., sygn. akt: II CSK 361/15, zasada wyrażona w art. 366 § 1 Kodeksu cywilnego: kilku dłużników może być zobowiązanych w ten sposób, że wierzyciel może żądać całości lub części świadczenia od wszystkich dłużników łącznie, od kilku z nich lub od każdego z osobna, a zaspokojenie wierzyciela przez któregośkolwiek z dłużników zwalnia pozostałych (solidarność dłużników) – ma zastosowanie w niniejszej sprawie. Zatem teoretycznie za zwrot bonifikaty odpowiadają *in solidum* zarówno spadkobiercy [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: Wioletta Krzezińska – Główny Specjalista Referat Zbywania

Lokali/Wydział Skarbu Miasta] jako dłużnicy osobiści, jak i Pan [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: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] jako dłużnik rzeczowy.

Wobec powyższego pismem z dnia 6 maja 2024 r. zobowiązano dłużnika rzeczowego do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwoty w wysokości 83 091,15 zł, tytułem zwrotu ½ części kwoty bonifikaty udzielonej Państwu [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: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] od ceny przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

W pismach z 19 czerwca 2024 r. Zobowiązany zawniósł do Rady Miasta Krakowa oraz Wydziału Skarbu Miasta na podstawie art. 68 ust 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami o podjęcie uchwały w przedmiocie zwolnienia z obowiązku zwrotu połowy kwoty bonifikaty wskazując, iż Jego ojczym był osobą starszą, schorowaną i wymagającą stałej opieki. Jak wynika z uzasadnienia wniosku matka Zobowiązanego nie mogła samodzielnie zapewnić opieki swojemu mężowi, a pomiędzy ojczymem i pasierbem istniała silna i bliska więź rodzinna, co można scharakteryzować jako więź pomiędzy osobami bliskimi.

Jak ustalono w ww. lokalu mieszkalnym zameldowani na pobyt stały są od dnia 13 kwietnia 1971 r. Pani [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: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] i Pan [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: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta], a od dnia 9 października 2023 r. żona i córka 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: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta]. Natomiast Pan [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: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] zameldowany był do dnia 19 maja 2021 r.

Właścicielem przedmiotowego lokalu mieszkalnego ujawnionym w księdze wieczystej prowadzonej dla tego lokalu jest Zobowiązany, natomiast na rzecz pierwotnych właścicieli lokalu ujawniona jest „dożywotnia, nieodpłatna i niepodzielna służebność polegająca na prawie korzystania z jednego pokoju z przynależnościami to jest kuchni, łazienki i przedpokoju”.

Wniosek Zobowiązanego został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Mieszkalnictwa Rady Miasta Krakowa (opinia nr 88/2024 z dnia 20 listopada 2024 r.) oraz Komisję Budżetową i Finansów Rady Miasta Krakowa (opinia nr162/2024 z dnia 4 grudnia 2024 r.).

Mając na względzie fakt, że odpowiedzialność dłużnika osobistego tj. spadkobiercy długu spadkowego [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: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] i dłużnika rzeczowego tj. Pana (...) jest odpowiedzialnością *in solidum*, to odpowiedzialność rzeczowa ma charakter akcesoryjny. W tym stanie rzeczy, odstąpienie od żądania zwrotu ½ części kwoty bonifikaty wobec spadkobiercy długu spadkowego [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: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] spowoduje, że również Pan [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: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] nie będzie zobowiązany do zapłaty wierzytelności z tytułu zwrotu ½ części kwoty bonifikaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków.

Mając na uwadze wydane pozytywne opinie Komisji oraz pismo Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa z dnia 11 grudnia 2024 r. stosownie do art. 68 ust 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami został przygotowany projekt niniejszej uchwały.

Odnosząc się do skutków finansowych:

- a) niniejsza regulacja nie zwiększy dochodów Miasta,
- b) niniejsza regulacja jest bez wpływu na wydatki Miasta,
- c) niniejsza regulacja nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania (także w latach następnych),
- d) niniejsza regulacja nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu Miasta Krakowa lub miejskiej jednostki organizacyjnej, w szczególności w sprzęt informatyczny, oprogramowanie, wyposażenie,
- e) niniejsza regulacja nie będzie powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów niż ponoszone przed jej wprowadzeniem,
- f) odstąpienie od żądania zwrotu $\frac{1}{2}$ części kwoty bonifikaty udzielonej od ceny 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: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 15 położonym na os. Na Stoku w Krakowie nie zwiększy dochodów Miasta o kwotę 83 091,15 zł.