

ZARZĄDZENIE Nr 970/2015
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 24.04.2015 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 133 położonego w budynku nr 1 na osiedlu Centrum C 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 2013r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014r. poz. 379 i 1072) 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 133 położonego w budynku nr 1 na osiedlu Centrum C 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 133 położonego w budynku nr 1 na osiedlu Centrum C 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 2013r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014r. poz. 379 i 1072), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014r. poz. 518, 659, 805, 822, 906 i 1200), Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od Pana [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: Magdalena Owerko - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 133 położonego w budynku nr 1 na osiedlu Centrum C w Krakowie, z własnością którego związany jest udział w nieruchomości wspólnej stanowiącej prawo użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka nr 187 obr. 50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta objętą księgą wieczystą Kw nr KR1P/00078413/0 oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynoszący 61/10000 części, dla którego to lokalu Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr KR1P/00504505/8 nabytego od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Rep. A 3478/2013 z dnia 11 października 2013 r. przez Panią [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: Magdalena Owerko - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta].

2. Warunkiem odstąpienia od żądania zwrotu bonifikaty jest udokumentowanie w terminie 12 miesięcy licząc od daty zbycia lokalu, o którym mowa w ust. 1 faktu, iż pozyskane środki ze sprzedaży tego lokalu w całości przeznaczone zostały na nabycie przez Pana [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: Magdalena Owerko - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] nieruchomości wykorzystywanej na cele mieszkaniowe swojej rodziny.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Lokal mieszkalny nr 133 usytuowany w budynku nr 1 położonym na osiedlu Centrum C w Krakowie o pow. 49,19 m² został zbyty przez Gminę Miejską Kraków w trybie bezprzetargowym na rzecz jego najemcy tj. Pani [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: Magdalena Owerko - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórneg0 Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] aktem notarialnym Rep. A Nr 3478/2013 z dnia 11 października 2013 r. za cenę w kwocie 21.423,00 zł (słownie złotych: dwadzieścia jeden tysięcy czterysta dwadzieścia trzy 00/100). Przy nabyciu powyższego lokalu wyżej wymienionej została udzielona bonifikata w wysokości 90% od ceny lokalu tj. 192.807,00 zł (słownie złotych: sto dziewięćdziesiąt dwa tysiące osiemset siedem 00/100) oraz w wysokości 90% od pierwszej opłaty rocznej tj. 2.154,94 zł (słownie złotych: dwa tysiące sto pięćdziesiąt cztery 94/100) – łącznie 194.961,94 zł (słownie złotych: sto dziewięćdziesiąt cztery tysiące dziewięćset sześćdziesiąt jeden 94/100). Następnie aktem notarialnym z dnia 15 października 2013 r. Rep. A Nr 3537/2013 Pani [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: Magdalena Owerko - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórneg0 Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] darowała w/w lokal swojemu synowi Panu [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: Magdalena Owerko - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórneg0 Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]. Przedmiotowym aktem notarialnym Pan [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: Magdalena Owerko - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórneg0 Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] ustanowił na rzecz darującej, tj. Pani [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: Magdalena Owerko - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórneg0 Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] prawo bezpłatnego, dożywotniego użytkowania przedmiotowej nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr 133 zlokalizowany w budynku nr 1 położonym na osiedlu Centrum C w Krakowie.

Zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, licząc od dnia jej nabycia, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

Art. 68 ust. 2a pkt 1 z zastrzeżeniem 2b cytowanej ustawy przewiduje odstępstwo od przepisu ust. 2 i zwrotu bonifikaty nie stosuje się w przypadku zbycia lokalu na rzecz osób bliskich. Przy czym jeśli osoba bliska zbyła lokal w terminie 5 lat od pierwotnego nabycia od Gminy Kraków zobowiązana jest zwrócić kwotę bonifikaty.

Oznacza to, iż dokonana darowizna przedmiotowego lokalu mieszkalnego przez Panią [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: Magdalena Owerko - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] na rzecz syna, tj. Pana [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: Magdalena Owerko - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] wypełniając dyspozycję powyższego przepisu nie rodzi po stronie Pani [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: Magdalena Owerko - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] obowiązku zwrotu bonifikaty, natomiast w przypadku zbycia przez Pana [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: Magdalena Owerko - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] darowanego mu przez matkę lokalu mieszkalnego położonego w Krakowie na os. Centrum C 1/133 powstanie po stronie Pana [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: Magdalena Owerko - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] obowiązek zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji.

Pani [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: Magdalena Owerko - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w piśmie z dnia 19.01.2015 r. skierowanym do Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa działając w imieniu swojego męża Pana [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: Magdalena Owerko - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zwróciła się z prośbą o podjęcie działań zmierzających do przekazania na posiedzenie właściwych komisji merytorycznych Rady Miasta Krakowa sprawy sprzedaży przez jej męża w/w lokalu

mieszkalnego darowanego mu przez swoją matkę, która nabyła ten lokal od Gminy Miejskiej Kraków z 90% bonifikatą, bez konieczności zwrotu bonifikaty oświadczając, że wszystkie środki uzyskane ze sprzedaży lokalu zostaną przeznaczone na zakup domu. Prośbę swą uzasadniła, że lokal który zamieszkują składa się z 2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju. Całkowita jego powierzchnia wynosi 49,19 m². Jeden pokój (10,16 m²) zajmuje teściowa, a drugi (17,29 m²) zamieszkuje z mężem i trójką dzieci (10, 17 i 18 lat). Podniosła, że chcieliby zwiększyć komfort mieszkaniowy, gdyż warunki w jakich obecnie przebywają nie stwarzają ich dzieciom warunków do kształcenia. Dorosłe już dzieci, chciałyby mieć trochę prywatności, a mieszkanie w jednym pomieszczeniu tego im nie zapewnia. Wniosła o uzyskanie akceptacji Rady Miasta Krakowa na dokonanie sprzedaży tego lokalu i wydatkowanie wszystkich uzyskanych środków ze sprzedaży mieszkania na zakup domu bez konieczności zwrotu bonifikaty udzielonej przy wykupie lokalu mieszkalnego.

Przeprowadzone postępowanie wyjaśniające w oparciu o bazę danych OTAGO ELUD Viewer – dane osobowe – oraz akta sprawy dotyczące sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz Pani [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: Magdalena Owerko - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] wykazało, że w/w osoby są zameldowane pod tym adresem na pobyt stały.

Biorąc pod uwagę obowiązujący stan prawny ustalono, że w przypadku sprzedaży przez Pana [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: Magdalena Owerko - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] darowanego mu przez matkę Panią [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: Magdalena Owerko - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] lokalu mieszkalnego położonego w Krakowie na os. Centrum C 1/133 wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu, nabytego od Gminy Miejskiej Kraków z 90% bonifikatą aktem notarialnym Rep. A Nr 3478/2013 z dnia 11 października 2013 r., w terminie 5 lat od pierwotnego jego nabycia i nabycia za uzyskane ze sprzedaży środki domu zaktualizuje się roszczenie Gminy Miejskiej Kraków z tytułu zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej przy wykupie w/w lokalu mieszkalnego. Kwota zwrotu bonifikaty wynosiłaby 194.961,94 zł plus waloryzacja na dzień zbycia.

Reasumując powyższe fakty po analizie materiału dowodowego zgromadzonego w przedmiotowej sprawie ustalono, że żądanie zwrotu bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 133 zlokalizowanego w budynku nr 1 położonym na osiedlu Centrum C w Krakowie wynika wprost z wyżej cytowanych przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Jednocześnie na podstawie art. 68 pkt 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 poz. 518 z późn. zm.)

właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty w innych przypadkach niż wymienione w powołanej ustawie za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku.

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

Wyżej wymieniony wniosek Pani [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: Magdalena Owerko - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] działającej w imieniu swojego męża Pana [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: Magdalena Owerko - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] został pozytywnie zaopiniowany przez Komisje Rady Miasta Krakowa; Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego (opinia nr 36/15 z dnia 3 marca 2015 r.) oraz przez Komisję Budżetową (opinia nr 61/15 z dnia 17 marca 2015 r.) pod warunkiem wydatkowania wszystkich środków finansowych uzyskanych ze sprzedaży mieszkania na zakup domu celem poprawy warunków mieszkaniowych swojej rodziny.

W przedstawionym stanie faktycznym zważyć należy, że zgodnie z art. 68 ust. 2a pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami obowiązek zwrotu kwoty stanowiącej równowartość udzielonej bonifikaty nie zachodzi w odniesieniu do pierwotnego nabywcy w sytuacji zbycia lokalu uprzednio nabytego od Gminy Miejskiej Kraków na preferencyjnych zasadach na rzecz osoby bliskiej w rozumieniu art. 4 pkt 13 powyższej ustawy.

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 25 marca 2015 r. i powołane wyżej opinie właściwych merytorycznie komisji Rady Miasta Krakowa, przedkłada się niniejszy projekt uchwały pod obrady Rady Miasta Krakowa.