

ZARZĄDZENIE NR 1/2014
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2014-01-02

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 1 położonego w budynku nr 21 na os. Górali 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 i poz. 645 i poz. 1318) 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 1 położonego w budynku nr 21 na os. Górali 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 1 położonego w budynku nr 21 na os. Górali 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 i poz. 645 i poz. 1318), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od Państwa [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: Wioletta Krzemińska – w/z Kierownika 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 1 położonego w budynku nr 21 na os. Górali w Krakowie, z własnością którego związany jest udział w nieruchomości wspólnej stanowiącej aktualnie współwłasność gruntu oznaczonego jako działka nr 117 obr. 50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta objętą księgą wieczystą Kw nr KR1P/00083790/4 oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynoszący 81/1000 części, dla którego to lokalu Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr KR1P/00347017/1 nabytego od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Rep. A I Nr 589/2006 z dnia 27 lutego 2006 r. przez Państwa [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: Wioletta Krzemińska – w/z Kierownika Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta].

§ 2.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Państwo [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: Wioletta Krzemińska – w/z Kierownika Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w dniu 27 lutego 2006 r. aktem notarialnym Rep. A I Nr 589/2006 nabyli od Gminy Miejskiej Kraków lokal mieszkalny nr 1 położony na os. Górali 21 w Krakowie składający się z trzech pokoi, kuchni, łazienki, wc i przedpokoju o pow. 62,21 m² za cenę 12.987,00 zł (słownie złotych: dwanaście tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt siedem 00/100). Wartość rynkowa przedmiotowego lokalu mieszkalnego została ustalona na kwotę 129.868,00 zł (słownie złotych: sto dwadzieścia dziewięć tysięcy osiemset sześćdziesiąt osiem 00/100), a zatem udzielona bonifikata stanowiła kwotę 116.881,00 zł (słownie złotych: sto szesnaście tysięcy osiemset osiemdziesiąt jeden 00/100).

W dniu 13 października 2010 r. aktem notarialnym Rep. A Nr 6188/10 Państwo [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: Wioletta Krzemińska – w/z Kierownika Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] sprzedali przedmiotowy lokal na rzecz 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: Wioletta Krzemińska – w/z Kierownika Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta].

Zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami obowiązek zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty powstaje w sytuacji zbycia lokalu mieszkalnego przed upływem 5 lat licząc od pierwotnego nabycia, co ma miejsce w przedstawionym przypadku. Oznacza to, iż powstał obowiązek zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny lokalu mieszkalnego nr 1 położonego na os. Górali 21 w Krakowie nabytego od Gminy Miejskiej Kraków na preferencyjnych zasadach tj. z zastosowaniem 90 % bonifikaty.

Mając powyższe na uwadze pismem z dnia 09 sierpnia 2013 r. wezwano Państwa [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: Wioletta Krzemińska – w/z Kierownika Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwoty w wysokości 134.190,40 zł (słownie złotych: sto trzydzieści cztery tysiące sto dziewięćdziesiąt 40/100), tytułem zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny lokalu mieszkalnego nr 1 usytuowanego w budynku nr 21 położonym na os. Górali w Krakowie udzielonej przy zbywaniu tego lokalu na mocy postanowień uchwały Nr XXII/190/03 z dnia 27 sierpnia 2003 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.). Jednocześnie przedmiotowym pismem wyjaśniono, że od dnia 22 października 2007 roku obowiązuje art. 68 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym obowiązek zwrotu kwoty stanowiącej równowartość udzielonej bonifikaty nie zachodzi w odniesieniu do pierwotnego nabywcy w sytuacji między innymi (pkt. 5) zbycia lokalu uprzednio nabytego od Gminy Miejskiej Kraków na preferencyjnych zasadach, jeśli

wszystkie środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe. W przypadku zatem spełnienia przesłanek, o których mowa wyżej zachodziłyby podstawy wyłączające po stronie Państwa [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: Wioletta Krzemińska – w/z Kierownika Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] obowiązek zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny lokalu mieszkalnego nr 1 położonego na os. Górali 21 w Krakowie nabytego od Gminy Miejskiej Kraków na preferencyjnych zasadach tj. z zastosowaniem 90 % bonifikaty.

Z przedłożonych przez Państwa [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: Wioletta Krzemińska – w/z Kierownika Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] dokumentów nie wynika, iż wszystkie środki uzyskane ze sprzedaży lokalu mieszkalnego zostały w całości przeznaczone na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe.

W dniu 13 października 2010 r. aktem notarialnym Rep. A Nr 6188/10 Państwo [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: Wioletta Krzemińska – w/z Kierownika Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] sprzedali przedmiotowy lokal mieszkalny za cenę w kwocie 287.000,00 zł (słownie złotych: dwieście osiemdziesiąt siedem tysięcy 00/100). Zgodnie z treścią pkt. V tego aktu notarialnego Państwo [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: Wioletta Krzemińska – w/z Kierownika Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] potwierdzili odbiór od kupujących części ceny w kwocie 5.000,00 zł, natomiast część ceny w kwocie 32.000,00 zł kupujący zobowiązali się zapłacić w terminie do dnia 15.10.2010 r., zaś pozostała część ceny w kwocie 250.000,00 zł miała zostać zapłacona do dnia 28.10.2010 r.

Aktem notarialnym Rep. A 4293/2010 z dnia 14 października 2010 r. Państwo [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: Wioletta Krzemińska – w/z Kierownika Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] nabyli od Państwa [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: Wioletta Krzemińska – w/z Kierownika Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] nieruchomość gruntową – zabudowaną domem mieszkalnym, jednorodzinny w Szarowie nr 348, o pow. około 160 m² – stanowiącą działkę nr 284/1 o pow. 14a 02m² obr. 8 Szarów, za cenę w kwocie 450.000,00 zł (słownie złotych: czterysta pięćdziesiąt tysięcy 00/100). Z treści pkt. VI tego aktu

notarialnego wyniku, iż Państwo [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: Wioletta Krzemińska – w/z Kierownika Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] potwierdzili odbiór części ceny w kwocie 5.000,00 zł, która wpłynęła na podane konto z tytułu częściowej spłaty udzielonego im kredytu – zgodnie z aktem notarialnym przedwstępną umową sprzedaży lokalu sporządzoną dnia 30.08.2010 r. Zapłata reszty ceny w kwocie 445.000,00 zł nastąpić miała w dwóch ratach po 222.500,00 zł tj. I rata najpóźniej do dnia 19.10.2010 r., a II rata najpóźniej do dnia 29.10.2010 r. płatnych przelewem bezpośrednio na podane konto z tytułu spłaty kredytu udzielonego Państwu [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: Wioletta Krzemińska – w/z Kierownika Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta].

Z przedłożonych przelewów bankowych wynika, że kwotę 32.000,00 zł 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: Wioletta Krzemińska – w/z Kierownika Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] otrzymał 14.10.2010 r., natomiast na wskazany w akcie notarialnym z dnia 14.10.2010 r. rachunek w dniu 15.10.2010 r. została przelana kwota 230.000,00 zł. Nadto na konto 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: Wioletta Krzemińska – w/z Kierownika Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] z tytułu sprzedaży lokalu mieszkalnego dnia 25.10.2010 r. wpłynęła kwota 250.000,00 zł, przy czym w dniu 26.10.2010 r. na wskazane w akcie notarialnym z dnia 14.10.2010 r. konto bankowe dokonano przelewu kwoty 215.000,00 zł.

Motywuując swoją prośbę o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty Państwo [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: Wioletta Krzemińska – w/z Kierownika Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] wyjaśnili, że kwota uzyskana ze sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego na os. Górali 21/1 w Krakowie tj. 287.000,00 zł stanowi 60% wartości domu w Szarowie, bowiem za tę nieruchomość zapłacili 450.000,00 zł. W ich przekonaniu zatem „środki te w całości zostały w ciągu 12 miesięcy przeznaczone na zakup nieruchomości w Szarowie 348”. Nadto Państwo [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: Wioletta Krzemińska – w/z Kierownika Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta], „chcieli sobie podnieść standard życia”. W domu tym mieszkają do chwili obecnej, a ponadto „z własnych już środków zrobili remont i zakupili piec centralnego ogrzewania”.

Analizując przedmiotową sprawę nie sposób pominąć faktu, że zakup przez Państwa [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: Wioletta Krzemińska – w/z Kierownika Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] domu położonego w Szarowie polepszył ich warunki lokalowe, bowiem nieruchomość ta służy zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych. Przeprowadzone postępowanie wyjaśniające w oparciu o bazę danych OTAGO ELUD Viewer – dane osobowe – wykazało, że Państwo [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: Wioletta Krzemińska – w/z Kierownika Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w 2010 r. wymeldowując się z pobytu stałego pod adresem os. Górali 21/1 zameldowali się w Szarowie pod nr 348, gmina Kłaj.

Niemniej jednak Państwo [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: Wioletta Krzemińska – w/z Kierownika Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] nie spełnili przesłanki wynikającej z art. 68 ust. 2a pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, bowiem nie przeznaczyli wszystkich środków uzyskanych ze sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego na os. Górali 21/1 w Krakowie na nabycie nieruchomości położonej w Szarowie, na co wskazują przedłożone potwierdzenia przelewów i ujęty w pkt. VI aktu notarialnego z dnia 14.10.2010 r. zapis wskazujący, że zapłata ceny nastąpi przelewem przez kupujących bezpośrednio na konto z tytułu spłaty kredytu udzielonego sprzedającym.

Wyżej wymieniony wniosek Państwa [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: Wioletta Krzemińska – w/z Kierownika Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w dniu 5 listopada 2013 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Przedsiębiorczości (opinia nr 781/13).

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 12 listopada 2013 r. i powołaną wyżej opinię właściwej merytorycznie komisji Rady Miasta Krakowa, przedkłada się niniejszy projekt uchwały pod obrady Rady Miasta Krakowa.