

ZARZĄDZENIE Nr 2642/2014
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 19.09.2014 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 9 położonego w budynku nr 6 przy ul. Celnej w Krakowie.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. 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 9 położonego w budynku nr 6 przy ul. Celnej 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 9 położonego w budynku nr 6 przy ul. Celna 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 i 906), 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 2014 r., poz. 1182 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] zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 9 położonego w budynku nr 6 przy ul. Celnej w Krakowie, z własnością, którego związany jest udział w nieruchomości wspólnej stanowiącej współwłasność gruntu oznaczonego jako działka nr 26 obr. 13, jednostka ewidencyjna Podgórze objętą księgą wieczystą Kw nr KR1P/00199462/2 oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynoszący 98/1000 części, dla którego to lokalu Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr KR1P/00355173/1 nabytego od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Rep. A Nr 4816/2006 z dnia 14 września 2006r. 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 2014 r., poz. 1182 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].

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

[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 2014 r., poz. 1182 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 14.09.2006r. aktem notarialnym Rep. A Nr 4816/2006 nabył od Gminy Miejskiej Kraków lokal mieszkalny nr 9 położony przy ul. Celnej 6 w Krakowie o pow. 57,97m² wraz z pomieszczeniem przynależnym (piwnicą) o pow. 7,22m² i z udziałem wynoszącym 98/1000 części we współwłasności działki nr 26, obr. 13 jednostka ewidencyjna Podgórze w Krakowie za cenę 26.041,38zł. Przy nabyciu powyższego lokalu wyżej wymienionemu została udzielona bonifikata od ceny lokalu, pomieszczenia przynależnego i udziału w nieruchomości wspólnej w wysokości 90% tj. 234.370,40zł.

Następnie na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku z dnia 12.11.2008r. nr I Ns 1281/08/P [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 2014 r., poz. 1182 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] nabyła w/w lokal mieszkalny na własność, po czym, zbyła go 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 2014 r., poz. 1182 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] na podstawie umowy sprzedaży z dnia 27.01.2011r. Rep A nr 1244/2011 za cenę w kwocie 320.000,00zł.

W związku z powyższym w pismach z dnia 29.11.2012r., 09.01.2013r., 20.12.2013r. i z dnia 23.05.2014r. poinformowano [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 2014 r., poz. 1182 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], iż zgodnie z art. 68 ust. 2a pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. 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 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 68 ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami obowiązek zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty spoczywa również na osobie bliskiej w sytuacji między innymi zbycia lokalu mieszkalnego przed upływem 5 lat licząc od pierwotnego nabycia, tj. 14 września 2006r, co ma miejsce w odniesieniu do [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 2014 r., poz. 1182 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], albowiem jak wyżej wskazano

ww. zbyła przedmiotowy lokal w dniu 27 stycznia 2011r. Ponadto w stosunku do osób bliskich zbywcy lokalu mieszkalnego nie stosuje się wyłączeń zawartych w art. 68 ust. 2a pkt. 1-5 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Jak wskazano wnioskodawczyni, mając na względzie, że w praktyce mogą zaistnieć bardzo różnorodne sytuacje, których skonkretyzowanie w przepisach prawa nie było możliwe, ustawodawca wprowadził przepis art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami. W myśl tego przepisu właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, w innych przypadkach niż określone przez ustawodawcę w art. 68 ust. 2a w/w ustawy, o ile pozostanie w zgodzie z generalną zasadą prawidłowej gospodarki, wyrażoną w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W prowadzonej z Wydziałem Skarbu Miasta korespondencji działający w imieniu ww. pełnomocnik adwokat [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 2014 r., poz. 1182 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] wystąpił z prośbą o odstąpienie od dochodzenia zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny przedmiotowego lokalu mieszkalnego, podnosząc, że w przedmiotowej sprawie należy stosować przepisy obowiązujące przed nowelizacją ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. przepisy obowiązujące przed 22 października 2007r., albowiem [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 2014 r., poz. 1182 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] nabył przedmiotowy lokal mieszkalny pod rządami ustawy sprzed nowelizacji jak również [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 2014 r., poz. 1182 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w drodze spadkobrania. Wobec powyższego zdaniem adwokata ocena czy jego mocodawczyni jest zobowiązana do zwrotu bonifikaty powinna być dokonana w oparciu o interpretację przepisów ustawy w brzmieniu obowiązującym 14.09.2006r., a nadto sprzedaż lokalu mieszkalnego przez ww. nie była nacechowana chęcią uzyskania łatwego zysku, lecz była spowodowana wypadkiem losowym.

Pismem z dnia 03.02.2014r. wezwano [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 2014 r., poz. 1182 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Małgorzata Kwiecień - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwoty w wysokości 268.736,83zł, tytułem zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny lokalu mieszkalnego nr 9 usytuowanego w budynku nr 6 przy ul. Celnej w Krakowie zastosowanej przy zbywaniu tego lokalu na mocy postanowień uchwały Nr XXII/190/03 z dnia 27 sierpnia

2003r w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.).

W odpowiedzi na powyższe pełnomocnik wnioskodawczynie ponownie wystąpił do Wydziału Skarbu Miasta pismem z dnia 25.04.2014r., w którym podtrzymał swoją dotychczasową argumentację dotyczącą odstąpienia od żądania zwrotu bonifikaty 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 2014 r., poz. 1182 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 23.06.2014r. ww. złożyła wniosek do Rady Miasta Krakowa, w którym zwróciła się z prośbą o odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny lokalu mieszkalnego nr 9 położonego w budynku nr 6 przy ul. Celnej w Krakowie podnosząc, że suma do zwrotu jest dla niej nierealna do uregulowania, zwracając uwagę na fakt, iż jej sytuacja materialna jest bardzo trudna.

Jak poinformowała nie posiada żadnego majątku i wraz z mężem oraz 2,5 letnią córką utrzymują się wyłącznie z wynagrodzenia za pracę, które w przypadku [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 2014 r., poz. 1182 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 1700zł netto miesięcznie, a w przypadku jej męża 1200zł netto miesięcznie. Jak wskazała wnioskodawczynie - miesięczne podstawowe obciążenia jej rodziny wynoszą 1.800zł a nadto w chwili obecnej zamieszkują w mieszkaniu krewnych jej męża. Dodatkowo, jak wyjaśniła [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 2014 r., poz. 1182 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] chcąc utrzymać aktualną posadę zobowiązała się do rozpoczęcia studiów zaocznych, które opłaca we własnym zakresie z pomocą rodziców.

Wnioskodawczynie wnosząc prośbę o rozważenie możliwości odstąpienia od dochodzenia zwrotu bonifikaty udzielonej jej dziadkowi wskazała, iż gdyby spłacała dług przez następne 30 lat nie byłaby w stanie spłacić tak ogromnej kwoty, a przy skromnych dochodach jej rodzina nie miałaby z czego żyć. Ponadto podniosła, iż podejmując decyzję o sprzedaży mieszkania, w żadnym wypadku nie miała na myśli chęci wzbogacenia się lub przeznaczenia uzyskanych w ten sposób pieniędzy na jakiekolwiek przyjemności. Decyzja ta wynikała z potrzeby pomocy jej rodzicom, którzy wówczas byli w trudnej sytuacji materialnej. Powyższe, w ocenie wnioskodawczynie miało pomóc, aby zadłużenie jej rodziców nie spowodowało dalszych poważniejszych konsekwencji prawnych związanych z niewypłacalnością w sytuacji w jakiej się znaleźli.

Jak poinformowała wnioskodawczynie w 2004r. jej ojciec założył własną firmę w ramach jednoosobowej działalności gospodarczej o profilu usług budowlanych. W chwili uruchomienia firmy, na poczet zakupu wyposażenia warsztatowego oraz dostosowania

najmowanego lokalu do prowadzonej działalności zaciągnął kredyt dla firm w Inicjatywie Mikro. Ponadto korzystając ze sposobności przewalutowania kredytu hipotecznego ze złotych na CHF rodzice [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 2014 r., poz. 1182 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] skonsolidowali wszystkie zaciągnięte pożyczki w jedną ratę, co stworzyło im – w ocenie ww. – komfort życia na czas do uzyskania pierwszych dochodów z firmy. Pozyskane zlecenia od kontrahentów na roboty budowlane, okazały się niewystarczające na pokrycie kosztów utrzymania działalności i ciągle rosnącego zadłużenia firmy, bowiem jej rodzicom brakowało na terminową regulację należności do ZUS, na zapłatę w hurtowniach za materiały budowlane, a zadłużenie w bankach sięgało łącznie z kredytem hipotecznym 480.000,00zł. Ostatecznie rodzice [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 2014 r., poz. 1182 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] podjęli decyzję o zawieszeniu działalności gospodarczej od 31.01.2011r., tym samym jej ojciec mógł przejść na wcześniejszą emeryturę.

Jak poinformowała wnioskodawczyni, kiedy jej dziadek [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 2014 r., poz. 1182 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] 14.09.2006r. spisywał testament, w którym przekazał jej mieszkanie zakupione od Gminy z bonifikatą, uczulał ją, że mieszkanie to może również stanowić zabezpieczenie na wypadek gdyby rodzina znalazła się w potrzebie lub w innej trudnej sytuacji. Wobec ciężkiej sytuacji finansowej rodziców [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 2014 r., poz. 1182 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] zdecydowała się sprzedać otrzymane w spadku mieszkanie, zanim powstałe zadłużenie spowoduje poważne konsekwencje prawne związane z niewypłacalnością.

Wnioskodawczyni podniosła również, że w przedmiotowej sprawie należy stosować przepisy obowiązujące przed nowelizacją ustawy o gospodarce nieruchomościami, bowiem jej dziadek nabył mieszkanie 14.09.2006r., a ona stała się jego spadkobiercą w stanie prawnym obowiązującym do dnia 21.10.2007r. ([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 2014 r., poz. 1182 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] zmarł 17.04.2007r.).

Jednocześnie jak wskazała [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 2014 r., poz. 1182 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] opierała się i zawierzyła interpretacji prawnej uchwały Sądu Najwyższego z 17.12.2010r. III CZP 102/10, w której Sąd powołał się na uchwałę z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 131/09 i wskazał, że obowiązek zwrotu bonifikaty nie przechodzi na osobę bliską, lecz na podstawie ustawy powstaje z chwilą dalszego rozporządzenia prawem do lokalu w okolicznościach nieobjętych działaniem art. 68 ust. 2a ustawy. W rezultacie Sąd uznał, że stosunek prawny powstały w wyniku zawarcia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego wygasa wskutek spełnienia świadczeń stron, czyli przeniesienia własności lokalu i zapłaty ceny uwzględniającej bonifikatę.

W związku z pojawieniem się wątpliwości w zakresie zasadności żądania zwrotu bonifikaty od osób bliskich, które nabyły lokal mieszkalny od pierwotnego nabywcy przed dniem wejścia w życie przepisu art. 68 ust. 2b ustawy, obligującego osoby bliskie do zwrotu bonifikaty w określonych okolicznościach, a następnie zbyły ten lokal po dniu wejścia w życie tego przepisu, tj. przed 22 października 2007 r. Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w piśmie z dnia 20 sierpnia 2013 r. znak BN1r-L-467/2013 poinformował, że w dotychczas przedstawionych interpretacjach resort uwzględniał argumentację zawartą w wyrokach Sądu Najwyższego, w których Sąd oceniał stosowanie przepisu art. 68 ust. 2a pkt 5 ustawy wobec osób, które nabyły lokal mieszkalny od gminy przed dniem wejścia w życie tego przepisu, a następnie zbyły lokal po tej dacie. Rozważając na tle orzecznictwa możliwość stosowania art. 68 ust. 2b ustawy wobec osób bliskich, które nabyły lokal mieszkalny przed dniem wejścia w życie przepisu oraz zbyły lokal już po tej dacie, nie powinna mieć znaczenia data nabycia lokalu od pierwotnego nabywcy, lecz data zaistnienia zdarzenia powodującego obowiązek zwrotu. Zatem skoro zbycie przez osobę bliską nastąpiło w okresie obowiązywania art. 68 ust. 2b ustawy, osoba ta objęta jest sankcją tego przepisu, niezależnie od tego, kiedy nastąpiło nabycie nieruchomości.

Powyższa opinia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej pozostaje w zgodzie z dotychczasową linią orzecniczą Sądu Najwyższego, wyrażoną w wyrokach dotyczących przepisu art. 68 ust. 2a pkt 5 ustawy nie zaś wprost z art. 68 ust. 2b ustawy.

Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego w oparciu o bazę danych *OTAGO ELUD Viewer – dane osobowe* – ustalono, że [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 2014 r., poz. 1182 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] od dnia 24.01.2011r., a jej mąż [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 2014 r., poz. 1182 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] od dnia 04.01.1984r. zameldowani są na pobyt stały pod adresem ul. Lubelska 18B/8, który to lokal prawdopodobnie stanowi własność spółdzielni mieszkaniowej

„Energetyk” w Krakowie, bowiem nie został on wyodrębniony z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości położonej przy ul. Lubelskiej 18b/ul. Śląskiej 8A.

Mając powyższe na uwadze zważyć należy, że przed upływem 5 – ciu lat od daty pierwotnego nabycia lokalu mieszkalnego jego zbycie przez osobę bliską połączone jest z obowiązkiem zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty także w razie zaistnienia jednego z przypadków wymienionych w art. 68 ust. 2a pkt 1, 4 i 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. w razie kolejnego zbycia nieruchomości na rzecz osoby bliskiej, zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe a także sprzedaży lokalu i przeznaczenia wszystkich środków uzyskanych ze sprzedaży w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

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 2014 r., poz. 1182 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 26 sierpnia 2014r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Przedsiębiorczości (opinia nr 1064/14).

Jednocześnie przepis art.68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014r. poz. 518 z późn. zm.) w brzmieniu nadanym art. 1 ustawy z dnia 24 sierpnia 2007 r. o zmianie powołanej wyżej ustawy oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 173 poz. 1218), który obowiązuje od dnia 22 października 2007 r. przewiduje możliwość odstąpienia przez właściwy organ od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty. Ustawodawca wprowadzając ten przepis miał na uwadze różnorodne sytuacje, których nie sposób przewidzieć w przepisach ustawy.

Przedstawiony stan faktyczny przedmiotowej sprawy może być zatem rozpatrzony na podstawie art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami. Tak więc 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 – o co wnosi [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 2014 r., poz. 1182 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] – pod warunkiem, że zgodę na to wyrazi rada gminy w drodze uchwały.

Z uwagi, zatem na wystąpienie Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa z dnia 01 września 2014 r. i powołaną wyżej opinię właściwej merytorycznie Komisji Rady Miasta Krakowa, przedkłada się niniejszy projekt uchwały pod obrady Rady Miasta Krakowa.