

ZARZĄDZENIE Nr 3327/2015
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 07.12.2015 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu ½ części bonifikaty udzielonej z tytułu nabycia lokalu mieszkalnego nr 34 usytuowanego w budynku położonym przy ulicy Teligi 12 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 2015 r. poz. 1515, 1890) zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu ½ części bonifikaty udzielonej z tytułu nabycia lokalu mieszkalnego nr 34 usytuowanego w budynku położonym przy ulicy Teligi 12 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 ½ części bonifikaty udzielonej z tytułu nabycia lokalu mieszkalnego nr 34 usytuowanego w budynku położonym przy ulicy Teligi 12 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 2015 r. poz. 1515, 1890), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2015 poz. 1774, 1777), Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 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 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1182 z późn. zm.); jawność wyłączył: Artur Pakuła - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zwrotu ½ części bonifikaty udzielonej z tytułu nabycia lokalu mieszkalnego nr 34 usytuowanego w budynku położonym przy ulicy Teligi 12 w Krakowie, z własnością którego związany jest udział w nieruchomości wspólnej stanowiącej prawo użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka nr 271/5 obr. 55, jednostka ewidencyjna Podgórze objętej księgą wieczystą nr KR1P/00078251/6 oraz budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynoszący 12/1000 części, dla którego to lokalu Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00413707/9 nabytego od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego z dnia 27 listopada 2008 r. Rep. A Nr 23604/2008 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 2014 r., poz. 1182 z późn. zm.); jawność wyłączył: Artur Pakuła - podinspektor 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

W oparciu o zgromadzone dokumenty oraz wnioski 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 2014 r., poz. 1182 z późn. zm.); jawność wyłączył: Artur Pakuła - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] skierowany do Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa w sprawie odstąpienia od żądania zwrotu ½ części bonifikaty udzielonej przy wykupie lokalu mieszkalnego ustalono następujący stan faktyczny.

Lokal mieszkalny nr 34 usytuowany w budynku mieszkalnym nr 12 położonym przy ulicy Teligi w Krakowie o pow. 46,30 m² wraz z udziałem w użytkowaniu wieczystym gruntu oraz częściach wspólnych budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynoszącym 12/1000 części został zbyty przez Gminę Miejską Kraków w trybie bezprzetargowym na rzecz 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 2014 r., poz. 1182 z późn. zm.); jawność wyłączył: Artur Pakuła - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] aktem notarialnym Rep. A nr 23604/2008 z dnia 27 listopada 2008 r. za cenę w kwocie 26.460,00 zł (słownie złotych: dwadzieścia sześć tysięcy czterysta sześćdziesiąt 00/100). Przy nabyciu powyższego lokalu została udzielona bonifikata w wysokości 90% tj. 239 477,76 zł (słownie złotych: dwieście trzydzieści dziewięć tysięcy czterysta siedemdziesiąt siedem 76/100).

Następnie na podstawie aktu notarialnego – umowy darowizny z dnia 1 października 2010 r. Rep. A 8833/2010 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 2014 r., poz. 1182 z późn. zm.); jawność wyłączył: Artur Pakuła - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] darowała Panu [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 2014 r., poz. 1182 z późn. zm.); jawność wyłączył: Artur Pakuła - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] ww. lokal mieszkalny, a 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 2014 r., poz. 1182 z późn. zm.); jawność wyłączył: Artur Pakuła - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] darował udział wynoszący ½ części w prawie własności przedmiotowego lokalu na rzecz żony - 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 2014 r., poz. 1182 z późn. zm.); jawność wyłączył: Artur Pakuła - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta].

Zgodnie z treścią przepisu art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w brzmieniu obowiązującym w chwili zawierania powyższych umów 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. Natomiast zgodnie z art. 68 ust. 2b: *przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do osoby bliskiej, która zbyła lub wykorzystwała nieruchomość na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia pierwotnego nabycia.*”

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 przedmiotowego lokalu mieszkalnego 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 2014 r., poz. 1182 z późn. zm.); jawność wyłączył: Artur Pakuła - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] na rzecz 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 2014 r., poz. 1182 z późn. zm.); jawność wyłączył: Artur Pakuła - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta], wypełniając dyspozycje powyższego przepisu nie rodzi po Jej stronie obowiązku zwrotu bonifikaty, natomiast zbycie udziału w wysokości 1/2 części ww. lokalu przez 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 2014 r., poz. 1182 z późn. zm.); jawność wyłączył: Artur Pakuła - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] na rzecz żony 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 2014 r., poz. 1182 z późn. zm.); jawność wyłączył: Artur Pakuła - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnej Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w myśl obowiązujących przepisów zrodziło obowiązek zwrotu 1/2 części bonifikaty udzielonej od ceny ww. lokalu, co potwierdza wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 kwietnia 2012 r. sygn. akt. II CSK 462/11 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2014 r. sygn. akt. IV CSK 274/13. W świetle powyższego powstał obowiązek zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwoty w wysokości 126.424,46 zł (słownie złotych: sto dwadzieścia sześć tysięcy czterysta dwadzieścia cztery 46/100) tytułem zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny ww. lokalu.

W związku z powyższym pismem nr GS-16.7124.3.39.2014 z dnia 24 lipca 2015 r. wezwano 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 2014

r., poz. 1182 z późn. zm.); jawność wyłączył: Artur Pakuła - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwoty w wysokości 126 424,46 zł (słownie złotych: sto dwadzieścia sześć tysięcy czterysta dwadzieścia cztery 46/100), tytułem zwrotu ½ części zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny lokalu mieszkalnego nr 34 usytuowanego w budynku mieszkalnym nr 12 położonym przy ulicy Teligi w Krakowie. Wobec czego pismem z dnia 12 sierpnia 2015 r. 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 2014 r., poz. 1182 z późn. zm.); jawność wyłączył: Artur Pakuła - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] wystąpił do Rady Miasta Krakowa o wyrażenie zgody na odstąpienie od żądania przez Gminę Miejską Kraków zwrotu ½ części bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży przedmiotowego lokalu informując, iż wskutek zawarcia umowy darowizny z dnia 1 października 2010 r. Rep. A 8833/2010, ze względu na jej nieodpłatny charakter, żadna ze stron nie odniosła korzyści majątkowej, natomiast jej wyłącznym celem było zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych Jego rodziny. 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 2014 r., poz. 1182 z późn. zm.); jawność wyłączył: Artur Pakuła - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] wskazał ponadto, iż przedmiotowy lokal mieszkalny stanowi jedyne centrum życiowe jego rodziny, ponieważ nie są właścicielami innego lokalu mieszkalnego.

W treści umowy darowizny z dnia 1 października 2010 r. Rep. A 8833/2010 wyżej wymieniony ustanowił ponadto na rzecz 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 2014 r., poz. 1182 z późn. zm.); jawność wyłączył: Artur Pakuła - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] nieodpłatną służebność mieszkania, natomiast Darczyńca zamieszkuje w przedmiotowym lokalu.

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 2014 r., poz. 1182 z późn. zm.); jawność wyłączył: Artur Pakuła - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] wskazał, że w dacie zawierania umowy darowizny przedmiotowego lokalu mieszkalnego nie był świadomy, iż pociągnie ona obowiązek zwrotu części kwoty udzielonej bonifikaty, a notariusz nie pouczył stron o skutkach transakcji. Jednocześnie 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 2014 r., poz. 1182 z późn. zm.); jawność wyłączył: Artur Pakuła - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] wskazał, iż z uwagi na sytuację materialną jego rodziny nie jest w stanie

wywiązać się, nawet częściowo z przedmiotowego obowiązku. W związku z czym prosi o przychylnie rozpatrzenie wniosku o odstąpienie od żądania zwrotu ww. kwoty.

Zgodnie z działem III księgi wieczystej prowadzonej dla lokalu mieszkalnego nr 34 usytuowanego w budynku mieszkalnym nr 12 położonym przy ulicy Teligi w Krakowie na rzecz 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 2014 r., poz. 1182 z późn. zm.); jawność wyłączył: Artur Pakuła - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] ustanowiona jest dożywotnia nieodpłatna służebność osobista polegająca na prawie zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu.

W oparciu o bazę danych *OTAGO ELUD Viewer – dane osobowe* – ustalono, że: 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 2014 r., poz. 1182 z późn. zm.); jawność wyłączył: Artur Pakuła - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] wraz z matką 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 2014 r., poz. 1182 z późn. zm.); jawność wyłączył: Artur Pakuła - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] są zameldowani w lokalu mieszkalnym nr 34 usytuowanym w budynku mieszkalnym nr 12 położonym przy ulicy Teligi w Krakowie, natomiast żona 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 2014 r., poz. 1182 z późn. zm.); jawność wyłączył: Artur Pakuła - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]- 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 2014 r., poz. 1182 z późn. zm.); jawność wyłączył: Artur Pakuła - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] nie figuruje w bazie danych.

Wniosek 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 2014 r., poz. 1182 z późn. zm.); jawność wyłączył: Artur Pakuła - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 164/15 z dnia 22 września 2015 r.) i Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 226/15 z dnia 6 października 2015 r.).

Przedstawiony stan faktyczny przedmiotowej sprawy może być 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 części udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji – o co wnosi 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 2014 r., poz. 1182 z późn. zm.); jawność wyłączył: Artur Pakuła - podinspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynekami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego 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 13 października 2015 r. i powołane wyżej opinie właściwych merytorycznie komisji Rady Miasta Krakowa, przedkłada się niniejszy projekt uchwały pod obrady Rady Miasta Krakowa.