

**ZARZĄDZENIE Nr 3313/2017**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 28.11.2017 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 ½ części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórneg Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] położonego w budynku nr 11 przy ul. Rydła 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 2017 r. poz. 1875) 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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórneg Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] położonego w budynku nr 11 przy ul. Rydła 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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] położonego w budynku nr 11 przy ul. Rydla 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 2017 r. poz. 1875), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2016 r. poz. 2147, 2260, Dz. U. z 2017 r. poz. 624, 820, 1509, 1529, 1566, 1595), uchwała się, 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zwrotu ½ części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej przez Gminę Miejską Kraków od ceny lokalu mieszkalnego nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] położonego w budynku nr 11 przy ul. Rydla w Krakowie, z własnością którego związany jest udział wynoszący 28/1000 części w nieruchomości wspólnej, a to w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka nr 107/4, obr. 3, jedn. ewid. Krowodrza, objętej księgą wieczystą Nr KR1P/00074448/6 oraz we współwłasności części wspólnych budynku i urządzeń niesłużących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, dla którego to lokalu Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr KR1P/00442315/6 nabytego od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego z dnia 09 grudnia 2009 r. Rep. A Nr 7342/2009 przez [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista 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

Lokal mieszkalny nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowany w budynku nr 11 przy ul. Rydla w Krakowie o pow. 46,69 m<sup>2</sup> wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 28/1000 części obejmującej prawo użytkowania wieczystego działki nr 107/4 o pow. 5 a 82 m<sup>2</sup> obręb 3, jednostka ewidencyjna Krowodrza oraz części wspólne budynku, z którego wydzielony jest lokal - niesłużący do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali - został zbyty przez Gminę Miejską Kraków w trybie bezprzetargowym na rzecz [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] aktem notarialnym Rep. A Nr 7342/2009 z dnia 09 grudnia 2009 r. za łączną cenę w kwocie 32.003,82 zł tj. lokal mieszkalny za cenę 31.617,00 zł, natomiast pierwsza opłata od udziału w prawie współużytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej za kwotę 386,82 zł. Przy nabyciu powyższego lokalu i prawa współużytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej została udzielona bonifikata w wysokości 90% tj. 288.032,41 zł.

Następnie – jako właściciel w/wym. lokalu nabytego w drodze dziedziczenia, co potwierdza akt poświadczenia dziedziczenia z dnia 22 maja 2013 r. Rep. A nr 5011/2013 po [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta], zmarłej dnia 22 kwietnia 2013 r. w Krakowie – aktem notarialnym Rep. A nr 7477/2013 z dnia 05 sierpnia 2013 r. [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] dokonał darowizny przedmiotowego lokalu mieszkalnego ze swojego majątku osobistego do majątku wspólnego Jego oraz [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta].

Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego w niniejszej sprawie ustalono, iż 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 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Jednakże zgodnie z art. 68 ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami obowiązek zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty spoczywa na osobie bliskiej w sytuacji między innymi zbycia lokalu mieszkalnego przed upływem 5 lat licząc od pierwotnego nabycia, co ma miejsce w przypadku [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta].

Oznacza to, iż zbycie przez [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] będącego osobą bliską do pierwotnego nabywcy lokalu

mieszkalnego (darowizna do majątku wspólnego) na rzecz kolejnej osoby, wypełniając dyspozycję przepisu art. 68 ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami zrodziło obowiązek zwrotu kwoty stanowiącej połowę równowartości bonifikaty (udział małżonka) udzielonej od ceny w/wym. lokalu, bowiem „*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*”.

Skoro zbycie dotyczyło udziału w lokalu, który przy uwzględnieniu domniemania równych udziałów w majątku wspólnym małżonków wynosi ½ części, to również w takim ułamku [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] jest zobowiązany do zwrotu równowartości zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny lokalu mieszkalnego nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] położonego przy ul. Rydla 11 w Krakowie.

Zgodnie z przywołanym powyżej art. 68 ust. 2 w zw. z ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami od daty pierwotnego nabycia przedmiotowego lokalu mieszkalnego od Gminy Miejskiej Kraków, tj. 09 grudnia 2009 r. do dnia jego zbycia, tj. 06 sierpnia 2013 r. nie upłynął okres 5 lat.

Wyżej wymienione ustalenia mają także potwierdzenie w orzecznictwie. Zgodnie z uzasadnieniem wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 10 stycznia 2013 r. sygn. akt I ACa 1097/12: „...*przepisy obowiązujące po nowelizacji obciążają obowiązkiem zwrotu bonifikaty osoby bliskie niezależnie od tego czy stały się właścicielem lokalu na podstawie umowy zawartej z pierwotnym nabywcą, czy też w wyniku dziedziczenia po nim.*

*W konsekwencji uznać należy, że obowiązek zwrotu kwoty równej bonifikacie na podstawie art. 68 ust. 2b w zw z ust. 2 i 2a pkt 1 obciąża osoby bliskie, które nabyły nieruchomość (lokal) i zbyły ją osobie trzeciej po wejściu w życie ustawy nowelizującej z dnia 24 lipca 2007r. (por. wyrok SN z dn 12 kwietnia 2012 r., II CSK 462/11, niepubl.)”.*

Pismem znak GS-16.7124.188.2017 z dnia 18 kwietnia 2017 r. wezwano [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] do uiszczenia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwoty w wysokości 160.775,13 zł tytułem zwrotu ½ części kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny w/wym. lokalu mieszkalnego zastosowanej przy zbywaniu tego lokalu.

Wnioskiem skierowanym do Rady Miasta Krakowa z dnia 24 kwietnia 2017 r. adwokat [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] działająca w imieniu [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zwróciła się o „*wyrażenie zgody na odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty*” na podstawie art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wskazując na wyjątkowe przesłanki, uzasadniające niniejszy wniosek.

Jak wskazał pełnomocnik [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] „Wnioskodawca darowując nieruchomość lokalową swojej żonie, po to by lokal wszedł do majątku wspólnego małżonków działał w dobrej wierze. Nie został pouczone przez notariusza o niebezpieczeństwie planowanego rozporządzenia (spotkaniu się z koniecznością zwrotu kwoty bonifikaty), ani o ewentualnych możliwych konsekwencjach. Nadmienić należy, iż zarówno akt notarialny na podstawie, którego matka Wnioskodawcy nabyła nieruchomość lokalową od Gminy (ustanawiając w tym, celu pełnomocników w osobie Wnioskodawcy oraz jego żony), jak i akt notarialny darowizny zostały sporządzone w tej samej Kancelarii Notarialnej (...). Co więcej, Wnioskodawca uczynił darowiznę na rzecz swojej żony a następnie, tego samego dnia ustanowił testament notarialny (Rep. A nr 7487/2013 z dn. 5.08.2013), w którym zadysponował, że powołuje do całości spadku swoją żonę, a w razie gdyby ona nie chciała lub nie mogła spadku przyjąć to powołuje do całości spadku swojego syna [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]. Z powyższego jasno wynika, iż Wnioskodawca kierował się wyłącznie chęcią zabezpieczenia swoich bliskich, a przede wszystkim żony i ich sytuacji mieszkaniowej na wypadek swojej przedwczesnej śmierci. Chciał oszczędzić żonie wszelkich kłopotów po swojej śmierci, poczynając od możliwości płacenia podatków i stosownych opłat dot. nieruchomości a kończąc na podejmowaniu ważkich decyzji, jak choćby ubezpieczenia mieszkania (...). Gdyby Wnioskodawca miał świadomość możliwych konsekwencji przesunięcia nieruchomości ze swojego majątku odrębnego do majątku wspólnego małżonków, motywowanego zabezpieczeniem swojej żony i zarazem nieruchomości lokalowej, z pewnością zaczęłaby te kilka miesięcy”. Załącznikiem do wniosku jest przedłożona kopia testamentu Wnioskodawcy.

Uzasadniając wniosek w dalszej części wskazano, iż „rzeczony lokal jest od urodzenia Wnioskodawcy jego centrum życiowym, w którym dorastał, zakładając własną rodzinę, wychowywał dzieci i zamieszkuje obecnie wraz z żoną po wychowaniu dzieci i po pochowaniu swojej mamy, nabywczyni mieszkania. Wnioskodawca jest nieprzerwalnie zameldowany przy ul. Rydla 11 [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w Krakowie od 1957 r. Z kolei jego żona, p. [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zamieszkała wraz z mężem i jego mamą (swoją teściową) p. [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w przedmiotowym lokalu po ślubie z Wnioskodawcą (1976), a jest w nim zameldowana od 1978 r. Podobnie syn Państwa [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta], [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922);

jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta], również po dziś dzień zameldowany jest w tymże lokalu”.

Jak następnie wskazano „*sytuacja majątkowa i bytowa Wnioskodawcy i jego żony, nie pozwala na spłatę żądanej kwoty bonifikaty. Stanowisko pracy Wnioskodawcy zostało rozwiązane na 2 lata przed emeryturą. Wnioskodawca jest na zasilku przedemerytalnym i jego całkowity dochód wynosi około 886 zł netto. Wnioskodawca chciał podjąć inne zatrudnienie i aktywnie poszukiwał pracy, jednak ma orzeczoną trzecią grupę inwalidzką i w praktyce nie jest w stanie się zatrudnić, gdyż pracodawcy nie wyrażają woli zatrudnienia osoby z trwałym naruszeniem sprawności organizmu. Z kolei żona Wnioskodawcy ma orzeczoną umiarkowany stopień niepełnosprawności m.in. z powodu kłopotów z poruszaniem się oraz krążeniem, jest na emeryturze i pobiera z tego tytułu około 1551 zł netto. Małżeństwo nie posiada również majątku, z którego byłoby w stanie spłacić żądaną kwotę. Ponadto, mając świadomość ustanowienia hipoteki kaucyjnej na nieruchomości celem zabezpieczenia roszczenia Gminy o zwrot kwoty bonifikaty, koniecznym jest podkreślenie, że lokal mieszkalny przy ul. Rydla 11 [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w Krakowie jest jedynym, wyłącznym mieszkaniem Państwa [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] i ewentualna sprzedaż lokalu oznaczałaby, że wyładowaliby na ulicy. Wnioskodawca, jak i jego żona nie mają innych nieruchomości, ani odrębnie, ani wspólnie”.* Powyższe wyjaśnienia zostały poparte przedłożonymi do wniosku stosownymi dokumentami.

Z wyjaśnień przedstawionych we wniosku wynika, iż „*argumentacja przedstawiona w wezwaniu do zwrotu bonifikaty, a to kategoriyczne ustalenia, jakoby spadkobierca pierwotnego nabywcy, który zbył nieruchomość, był zobowiązany do zwrotu bonifikaty i ich potwierdzeniu w orzecznictwie, pozostawia pewne pole do polemiki. (...) Przez czynność prawną należy rozumieć świadome i zgodne z przepisami prawa zachowanie, które zmierza do wywołania skutków prawnych mocą odpowiednich oświadczeń woli składających się na treść czynności prawnej. W związku z tym przejście własności nieruchomości na podstawie innych zdarzeń prawnych (np. dziedziczenia) nie jest zbyciem nieruchomości w rozumieniu art. 4 pkt 3b, a zatem nie musi nim być także w rozumieniu art. 68 ust. 2 w zw. z art. 68 ust. 2b ustawy.(...) Zdaniem Wnioskodawcy, pomimo świadomości zmian w przepisach na skutek nowelizacji, nie jest przesądzone, czy odpowiednie zastosowanie przepisu art. 68 ust. 2 do osoby bliskiej obejmuje również osobę bliską, która nie stała się właścicielem nieruchomości lokalowej na skutek dokonanej czynności prawnej. Konkludując, Wnioskodawca sygnalizuje, iż przedstawiona w wezwaniu wykładnia przepisu art. 4 ust. 3b a w konsekwencji zastosowanie art. 68 ust. 2 w zw. z art. 68 ust. 2b ustawy nie jest oczywista, a jej prawidłowość nie jest przesądzona, jak sugeruje się w wezwaniu. Ponadto, nawet gdyby przyjąć za prawidłowy podgląd organu o bezwzględnej możliwości żądania zwrotu kwoty bonifikaty od spadkodawcy pierwotnego nabywcy, to darowizna Wnioskodawcy uczyniona na rzecz żony nie była standardowym przypadkiem zbycia o jakim mowa w przepisie art. 68 ust. 2b ustawy. Ustawodawca, wprowadzając niniejszy przepis chciał zapobiec wszelkim spekulacjom nieruchomością nabytą z pomocą przyznanej przez Gminę bonifikaty. W sytuacji Wnioskodawcy nie doszło do wzbogacenia po jego stronie. Ponadto nadal, pomimo dokonanej darowizny na rzecz żony, jest właścicielem nieruchomości lokalowej, a co więcej, powstała współwłasność jest własnością łączną, a nie ułamkową”.*

Nadto jak wskazano „*Wnioskodawca traktuje tę nieruchomość jako centrum życiowe, z którym jest związany od urodzenia i wszelkie kroki, które przedsięwziął służyły wyłącznie zabezpieczeniu bytu swojej rodziny na wypadek śmierci oraz dochowaniu wszelkiej staranności w zabezpieczeniu potrzeb mieszkaniowych swojej rodziny. Tak więc cel uzasadniający przyznanie bonifikaty nie został przez Wnioskodawcę zniweczony*”.

Ponadto powołując się na art. 5 Kodeksu Cywilnego w opinii Wnioskodawcy „*spełniony oraz zachowany został cel społeczny: Wnioskodawca nadal, ma zapewniony lokal, który odziedziczył po mamie – pierwotnej nabywczyni, uprawnionej do bonifikaty, jak też cel gospodarczy: środki przeznaczone na cel mieszkalny nie zostały wykorzystane na inne cele niechronione ustawą, a więc Wnioskodawca nie został kosztem Gminy nadzwyczajnie wzbogacony. Żądanie zwrotu bonifikaty wobec przedstawionego stanu faktycznego, w tym dobrej wiary Wnioskodawcy, jego sytuacji mieszkaniowej i majątkowej, może się jawić jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Działanie Gminy mogłoby zostać ocenione negatywnie, gdyż w istocie przeczy obowiązkom i zadaniom Gminy w zakresie polityki mieszkaniowej, realizowanej m.in. przez wsparcie mniej majątnych obywateli i zaspokajanie ich potrzeb mieszkaniowych*”.

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] jak również jego żona i syn zameldowani są na pobyt stały w lokalu mieszkalnym nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] przy ul. Rydla 11 w Krakowie.

Wyżej wymieniony wniosek został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa w dniu 12 września 2017 r. (opinia nr 793/17) oraz Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa w dniu 10 października 2017 r. (opinia nr 935/17).

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 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 października 2017 r. i powołane wyżej opinie właściwych merytorycznie Komisji Rady Miasta Krakowa, przedkłada się niniejszy projekt uchwały pod obrady Rady Miasta Krakowa.