

ZARZĄDZENIE Nr 521/2018
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 27.02.2018 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody przez Radę Miasta Krakowa na odstąpienie od żądania zwrotu 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 (Dz. U. z 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 2 położonym przy ul. Kollątaja 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, 2232, Dz. U. z 2018 r. poz. 130) zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody przez Radę Miasta Krakowa na odstąpienie od żądania zwrotu 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 (Dz. U. z 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 2 położonym przy ul. Kollątaja 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 przez Radę Miasta Krakowa na odstąpienie od żądania zwrotu 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 (Dz. U. z 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 2 położonym przy ul. Kollątaja 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, 2232, Dz. U. 2018 r. poz. 130), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121, 50), uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty w wysokości 243 363,86 złotych udzielonej najemcom tj. 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 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] 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 (Dz. U. z 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 2 przy ul. Kollątaja w Krakowie zbytego przez Gminę Miejską Kraków na podstawie aktu notarialnego z dnia 21 stycznia 2008 r. Rep. A nr 324/2008, z własnością którego związany jest udział wynoszący 44/1000 części w nieruchomości wspólnej, a to we współwłasności działki nr 4 o pow. 355m², obr. 52, jedn. ewid. Śródmieście, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00319194/0 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/00393118/6 – na wniosek 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 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - 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

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 (Dz. U. z 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowany w budynku nr 2 położony przy ul. Kołłątaja w Krakowie o pow. 36,01 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym (piwnicą) o pow. 14,25m² oraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 44/1000 części obejmującej prawo własności działki nr 4 o pow. 3a 55 m², obr. 52, jedn. ewid. Śródmieście oraz części wspólne budynku, z którego wydzielony jest lokal - nie służący do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali został zbyty przez Gminę Miejską Kraków na rzecz najemców, tj. 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 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] aktem notarialnym Rep A nr 324/2008 z dnia 21.01.2008 r. za łączną kwotę 26 348,23zł. Przy zbyciu powyższego lokalu i udziału w wyżej wymienionej nieruchomości gruntowej została udzielona bonifikata w wysokości 90% tj. 237 137,10zł.

Następnie lokal ten został zbyty przez wyżej wymienionych umową darowizny zawartą w dniu 08.08.2008r. Rep. A Nr 17213/2005 na rzecz syna, 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 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]. W dniu 15.12.2008 r. Obdarowany zawarł przedwstępną umowę sprzedaży Rep A nr 10045/2008 zgodnie, z którą zobowiązał się sprzedać osobom trzecim przedmiotowy lokal mieszkalny za cenę w kwocie 270 000,00zł nie później niż do dnia 10.02.2009 r. Aktem notarialnym Rep. A nr 437/2009 z dnia 26.01.2009r. Obdarowany sprzedał przedmiotowy lokal mieszkalny na rzecz tych osób trzecich za kwotę 270 000,00zł.

Umową sprzedaży Rep A nr 8146/2009 z dnia 21.12.2009r. Obdarowany nabył udział 25/48 części we współwłasności nieruchomości stanowiącej działkę nr 159/3, obr. 56, Podgórze zabudowanej budynkiem mieszkalnym przy ul. Imielnej [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 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w Krakowie od swojej babci za kwotę 300 000,00zł., która w §5. pkt. 1 w/w umowy potwierdziła odbiór od swojego wnuka całej ceny sprzedaży. Brak jest natomiast innego dokumentu potwierdzającego faktyczne przekazanie w/w środków finansowych na rzecz babci np. potwierdzenie dokonania przelewu na rachunek bankowy.

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.

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 zawarcie umowy darowizny przedmiotowego lokalu mieszkalnego przez pierwotnych nabywców na rzecz syna na podstawie aktu notarialnego z dnia 08.08.2008r. Rep. A Nr 17213/2008 nie spowodowało obowiązku zwrotu bonifikaty.

Natomiast zbycie prawa własności w/w lokalu mieszkalnego przez Obdarowanego na rzecz osób trzecich na podstawie zawartej w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży z dnia 26.01.2009r. Rep. A Nr 437/2009 w myśl obowiązujących przepisów zrodziło obowiązek zwrotu bonifikaty udzielonej od ceny ww. lokalu, albowiem zgodnie z art. 68 ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami: „*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*”.

Należy zauważyć, że do osoby bliskiej nie stosuje się przesłanek zwolnienia od obowiązku zwrotu bonifikaty udzielonej od ceny lokalu mieszkalnego stypizowanych w art. 68 ust 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Ustalenia te potwierdza wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 8 stycznia 2013 r. sygn. akt I Aca 1068/12, zgodnie z którym: „*literalna wykładnia art. 68 ust. 2b u.g.n. prowadzi do jednoznacznego wniosku, że obowiązek zwrotu przez osobę bliską kwoty równej zwaloryzowanej bonifikacie powstaje z chwilą zbycia przez osobę bliską nieruchomości – niezależnie od celu takiego nabycia i osoby nabywcy-lub wykorzystania nieruchomości na inny cel niż cel uzasadniający udzielenie bonifikaty, jeśli nastąpiło to przed upływem wskazanego terminu, licząc od dnia pierwotnego nabycia. Przesłanki zwolnienia od obowiązku zwrotu tej kwoty opisane zostały w art. 68 ust. 2a, a fakt niestosowania ich wobec osób bliskich, które uzyskały nieruchomość od pierwotnego nabywcy wynika jednoznacznie z pkt 1 tegoż ustępu 2b*”.

Zgodnie z przywołanym powyżej przepisem od daty nabycia przedmiotowego lokalu mieszkalnego od Gminy Miejskiej Kraków, tj. 21.01.2008r. do dnia jego zbycia, tj. 26.01.2009r. nie upłynęło 5 lat, co rodzi zobowiązanie do zwrotu kwoty udzielonej pierwotnemu nabywcy bonifikaty od ceny w/w lokalu po jej waloryzacji.

Ponadto podnieść należy, iż jak wynika z przeprowadzonej analizy stanu faktycznego Obdarowany za środki uzyskane ze sprzedaży lokalu mieszkalnego pierwotnie nabytego od Gminy Miejskiej Kraków przez jego rodziców kupił udział 25/48 części we współwłasności nieruchomości stanowiącej działkę nr 159/3, obr. 56, Podgórze zabudowanej budynkiem mieszkalnym przy ul. Imielnej [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 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w Krakowie od swojej babci. W tym miejscu należy zwrócić uwagę na fakt, iż w dacie zarówno zbycia przedmiotowego lokalu jak i w dacie nabycia udziału we współwłasności nieruchomości od swojej babci Nabywca był właścicielem nieruchomości położonej przy ul. Brzozowej w Michałowicach. A zatem w chwili nabywania przedmiotowego udziału w w/w nieruchomości potrzeby mieszkaniowe wyżej wymienionego były w pełni zaspokojone. Nie sposób zatem uznać, że nabyty przez niego udział 25/48 części w nieruchomości zabudowanej domem o powierzchni około 85 m² miał realizować konkretny cel mieszkaniowy.

Przepis art. 68 ust 2a pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami znajduje co do zasady zastosowanie także w sytuacji, gdy środki finansowe uzyskane ze sprzedaży lokalu nabytego uprzednio z bonifikatą od Gminy zostaną przeznaczone na nabycie udziału w

nieruchomości w celu zapewnienia zbywcy lokalu możliwości zaspokojenia w nowej nieruchomości potrzeb mieszkaniowych, którą utracił w wyniku sprzedaży dotychczas posiadanego lokalu mieszkalnego. Zwolnienie od obowiązku zwrotu bonifikaty przewidziane w tym artykule służy temu samemu celowi, co jej udzielenie, a zapewnieniu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych najemcy, nieuzyskaniu przez niego, kosztem środków publicznych z uwagi na udzielenie bonifikaty, środków finansowych na realizację innych projektów mieszkaniowych (wyrok Sądu Najwyższego sygn. akt IV CSK 265/14 z dnia 12 lutego 2015r.).

A zatem okoliczności przedmiotowej sprawy wskazują również, iż Zbywający lokal nie przeznaczył środków finansowych uzyskanych ze sprzedaży przedmiotowego lokalu na nabycie udziału w nieruchomości od swojej babci w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, co stanowi ratio legis w/w przepisu. Nabycie powyższego udziału w istocie powiększyło jego majątek.

Mając na względzie powyżej przedstawiony stan faktyczny sprawy oraz z uwagi na brak przesłanek warunkujących wyłączenie obowiązku zwrotu bonifikaty udzielonej od w/w lokalu i udziału w nieruchomości wspólnej pismem z dnia 13.12.2016 r. wezwano Wnioskującego o odstąpienie od zwrotu bonifikaty do uiszczenia zwaloryzowanej kwoty 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 (Dz. U. z 2016r. poz. 922); jawność wyłączyła: Agnieszka Latos - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych Budynkami Wielolokalowymi i Garażami oraz Kontroli Wtórny Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 2 położonym przy ul. Kołłątaja w Krakowie oraz od ceny udziału w prawie własności nieruchomości gruntowej zastosowanej przy zbywaniu tego lokalu w wysokości 243363,86zł.

Wysokość udzielonej bonifikaty wynosiła 90% ceny nieruchomości obejmującej przedmiotowy lokal mieszkalny wraz z udziałem w gruncie, czyli 237 137,10zł. Zwrotowi podlega kwota udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji, której dokonuje się zgodnie z przepisem art. 5 ust 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Kwota po zwaloryzowaniu na dzień zbycia powyższego lokalu tj. 26.01.2009r. wynosi 243363,86zł.

Pismem z dnia 22.06.2017r. w/w zwrócił się z prośbą o odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty wyjaśniając, iż „w dniu 26 stycznia 2009 roku sprzedałem lokal nabyty uprzednio przez moich rodziców (...) od Gminy Miejskiej Kraków w dniu 21 stycznia 2008 roku, a następnie darowany mi przez nich umową darowizny z dnia 8 sierpnia 2008 roku. 21 grudnia 2009 roku przekazałem wszystkie uzyskane z tego tytułu środki na zakup innej nieruchomości mieszkalnej o wartości znacznie przekraczającej wartość nabytego od Gminy Miejskiej Kraków lokalu mieszkalnego. Tym samym zachowany został przeze mnie ustawowy termin, o którym mowa w art. 68 ust. 2a pkt 5b) ugn (...).

Sprzedaż lokalu została przeze mnie dokonana zgodnie z obowiązującą ówczasie, jednolitą interpretacją przepisów, o których mowa powyżej, stosowaną przez sądy powszechne. Albowiem po dacie wejścia w życie znowelizowanych przepisów ugn, tj. po 22 października 2007 roku, wskazywano, iż okoliczności zwalniające nabywcę lokalu nabytego od gminy do zwrotu bonifikaty udzielonej uprzednio na jego zakup, o których mowa w art. 68 ust 2a ugn, znajdują zastosowanie również w odniesieniu do osób mu bliskich, zwłaszcza w pierwszej grupie pokrewieństwa (w moim przypadku rodzice – syn), którym te nieruchomości zostały wcześniej przekazane, np. w drodze darowizny”.

Nie można jednak podzielić przedstawionego poglądu, iż sprzedaż przedmiotowego lokalu mieszkalnego „została dokonana zgodnie z ówczasie, jednolitą interpretacją

przepisów”. Faktem jest, że do dnia 21.10.2007 r. osoba bliska nabywcy lokalu z bonifikatą mogła dokonać jego zbycia bez obowiązku zwrotu bonifikaty. Niemniej jednak w niniejszej sprawie nabycie lokalu od Gminy Miejskiej Kraków nastąpiło w dniu 21.01.2008 r, a darowizna na rzecz osoby bliskiej została dokonana w dniu 08.08.2008 r.

Wnioskodawca zbył w/w lokal już pod rządami nowych przepisów, tj. w chwili obowiązywania art. 68 ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami, dlatego też w niniejszej sprawie nie znajduje retroaktywne stosowanie omawianych przepisów. Skoro zatem zbycie nieruchomości przez osobę bliską nastąpiło w okresie obowiązywania art. 68 ust. 2b ustawy osoba ta objęta jest sankcją tego przepisu. Powyższe pozostaje w zgodzie z dotychczasową linią orzecniczą Sądu Najwyższego, wyrażoną w wielu wyrokach dotyczących przepisu art. 68 ust. 2a pkt. 5 wyżej cytowanej ustawy.

Ponadto w dotychczasowej korespondencji z Wydziałem Skarbu Miasta w/w podnosił, iż dwukrotnie zwrócił się do Urzędu Miasta Krakowa za pośrednictwem Internetowego Dziennika Zapytań *„z wnioskiem o udzielenie odpowiedzi, czy przysługuje mi prawo skorzystania z wyłączeń, o których mowa w art. 68 ust 2a ugn w ściśle określonym stanie faktycznym, który w tym pytaniu przedstawiłem. (...) Obie otrzymane od Wydziału Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa odpowiedzi, jednoznacznie potwierdzały możliwość skorzystania przeze mnie w zaistniałej i przedstawionej przeze mnie sytuacji z takich wyłączeń (co też – działając w zaufaniu do udzielonych wyjaśnień przez organ władzy publicznej – uczyniłem).”*

Odnosząc się do powyższego, wyjaśnia się, iż do Urzędu Miasta Krakowa z zapytaniem w dniu 30.01.2008 r. za pośrednictwem Internetowego Dziennika Zapytań wystąpił ojciec Wnioskodawcy, a nie jak podnosi Wnioskodawca – on sam. Ponadto z treści zapytania ojca w/w nie wynikał fakt, iż jego syn był właścicielem lub współwłaścicielem innej nieruchomości.

W odpowiedzi na zapytanie za pośrednictwem Internetowego Dziennika Zapytań, Wydział Skarbu Miasta poinformował ojca Wnioskodawcy, że *„na tle dzisiejszego stanu prawnego w/w zwrot należy interpretować expresiss verbis, oznacza to, iż należy go interpretować dosłownie, tzn. pieniądze uzyskane ze sprzedaży lokalu mieszkalnego nabytego od Gminy, a następnie darowanego Panu od pierwotnych właścicieli należy wykorzystać na konkretny cel mieszkaniowy (zakup kolejnego lokalu mieszkalnego o niemniejszej wartości nominalnej bądź domu rodzinnego). Taka interpretacja jest w pełni uzasadniona na gruncie istniejącego stanu prawnego.”*

Pomimo udzielonej odpowiedzi pismem z dnia 28.03.2008r. matka Wnioskodawcy zwróciła się do Wydziału Skarbu Miasta o wydanie wiążącej pisemnej interpretacji w przedmiotowej sprawie, albowiem jak poinformowała, że na tak zadane pytanie skierowane do Wydziału Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa poprzez Internetowy Dziennik Zapytań otrzymała odpowiedź, która nie wyjaśniła jaką interpretację przyjmie Gmina w jej sprawie.

W odpowiedzi na powyższe pismem z dnia 18.04.2008r. poinformowano w/w, iż aktualnie nie ma możliwości udzielenia wiążącej interpretacji przepisu art. 68 ust 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami wobec istniejących wątpliwości interpretacyjnych powyższego przepisu i braku jednolitego stanowiska prawnego w kwestii zwrotu bonifikaty w przypadku zbycia lokalu mieszkalnego z przeznaczeniem na inne „cele mieszkaniowe”.

Pismem z dnia 19.04.2017 r. poinformowano Wnioskodawcę, iż Urząd Miasta Krakowa odpowiada na zapytania przesłane drogą elektroniczną za pośrednictwem Internetowego Dziennika Zapytań w oparciu o przedstawiony stan faktyczny, natomiast nie analizuje hipotetycznych stanów faktycznych. Ponadto poinformowano, iż zgodnie z poglądem wyrażonym w wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie – I Wydział Cywilny z dnia 23.09.2016 r. sygn akt I Aca 517/16, *“Urzędnik zatrudniony w organie Gminy nie jest zobowiązany do udzielania porad prawnych, których pozwana winna szukać u innych*

podmiotów czy też na własną rękę. Pozwana nie może zasłaniać się nieznaną sobie prawą, a odpowiedzialność za taką ignorancję zrzucić na pracownika Urzędu Gminy. Stąd informacje udzielane przez taką osobę są całkowicie irrelewantne dla mającego zapasć w sprawie rozstrzygnięcia”.

W swoim wystąpieniu z dnia 22.06.2017r. Wnioskodawca podniósł, iż „*dochodzenie przez Urząd Miasta Krakowa, Wydział Skarbu Miasta, zwrotu bonifikaty po tak długim okresie czasu od daty sprzedaży lokalu (...) jest sprzeczne z dobrymi obyczajami i zasadami współżycia społecznego, a także narusza dyspozycję art. 5 kodeksu cywilnego (...)*”. Dodatkowo twierdząc, iż wezwanie do zwrotu zwaloryzowanej kwoty udzielonej bonifikaty przez Gminę Miejską Kraków „*należy uznać za w pełni bezpodstawne i nieuzasadnione, a wręcz w tej sytuacji niesprawiedliwe i krzywdzące*”.

Pismem znak GS-16.7124.301.2016 z dnia 23.06.2017 r. została skierowana przedmiotowa sprawa do Zespołu Radców Prawnych w celu wystąpienia na drogę postępowania sądowego w sprawie zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej najemcom przy nabyciu od Gminy Miejskiej Kraków przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Z uwagi na procedowany wniosek o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty sprawa ta aktualnie nie jest procedowana przez Zespół Radców Prawnych do czasu zakończenia powyższego postępowania.

W oparciu o bazę danych OTAGO ELUD Viewer ustalono, że Wnioskodawca od dnia 24.04.2009r. pozostaje zameldowany na pobyt stały w Michałowicach. Ponadto zgodnie z księgą wieczystą nr KR1S/00026537/8 prowadzoną dla nieruchomości gruntowej położonej w Michałowicach w/w był jej współwłaścicielem od 28.02.2008 r. do dnia 30.05.2012 r. (czyli w dacie zarówno zbycia lokalu nabytego od Gminy przez najemców umową darowizny na rzecz syna, jak i w dacie nabycia udziału we współwłasności nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym od swojej babci).

Wniosek w/w był przedmiotem obrad Komisji Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa w dniu 26 września 2017 r. oraz Komisji Budżetowej Rady Miasta Krakowa w dniu 10 października 2017 r. Stan faktyczny przedmiotowej sprawy został bardzo szczegółowo przedstawiony członkom w/w Komisji, którzy podjęli dyskusję w tej sprawie. Pomimo istniejących wątpliwości w przedmiotowej sprawie Komisja Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa opinią nr 802/17 z dnia 26.09.2017 r. pozytywnie zaopiniowała wniosek w/w, jak również Komisja Budżetowa Rady Miasta Krakowa wydała pozytywną opinię nr 934/17 z dnia 10.10.2017 r. w przedmiotowej sprawie.

W związku z dyspozycją Pana Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa zawartą w piśmie z dnia 25 października 2017r. BR.01.0012.2.5.564.2017 dotyczącą przygotowania projektu uchwały o wyrażeniu zgody przez Radę Miasta Krakowa na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nabytego od Gminy Miejskiej Kraków z zastosowaniem bonifikaty w cenie, przygotowano projekt niniejszej uchwały, celem poddania przedstawionego w nim stanu faktycznego i prawnego przedmiotowej sprawy szczegółowej analizie.