

**ZARZĄDZENIE Nr 2063/2019**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 13.08.2019 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 przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 17 położonego przy ul. Rydygiera 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 2019 r. poz. 506, 1309 ) 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 przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 17 położonego przy ul. Rydygiera 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 [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 17 położonego przy ul. Rydygiera 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 2019 r. poz. 506, 1309 ), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, 2348, z 2019 r. poz. 270, 492, 801, 1309 ), uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od Pana [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zwrotu ½ części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty w wysokości 118 361,30 złotych, udzielonej najemcy od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 17 przy ul. Rydygiera w Krakowie zbytego przez Gminę Miejską Kraków na podstawie aktu notarialnego z dnia 09 października 2012 r. Rep. A Nr 8532/2012, z własnością którego związany jest udział wynoszący 13/1000 części w nieruchomości wspólnej, obejmujący prawo współwłasności nieruchomości gruntowej, którą stanowi działka nr 68/27 o pow. 59 a 17 m<sup>2</sup>, obr. 58 jedn. ewid. Podgórze, objęta księgą wieczystą nr KR1P/00200546/6 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/00490039/8.

§ 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 przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowany w budynku nr 17 położonym przy ul. Rydygiera w Krakowie wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 13/1000 części obejmującej prawo współwłasności działki nr 68/27 o pow. 59 a 17 m<sup>2</sup> obr. 58 jedn. ewid. Podgórze oraz części wspólne budynku, z którego wydzielony jest lokal - niesłużący do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali został zbyty przez Gminę Miejską Kraków na rzecz najemcy Pana [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] aktem notarialnym Rep A nr 8532/2012 z dnia 09 października 2012r. za łączną kwotę 24 491,15 zł. Przy zbyciu powyższego lokalu i udziału w prawie współwłasności w wyżej wymienionej nieruchomości gruntowej została udzielona bonifikata w wysokości 90% tj. 220 424,35 zł.

Następnie na podstawie aktu notarialnego – umowy darowizny – z dnia 10 lipca 2013r. Rep. A nr 2319/2013 ww. darował przedmiotowy lokal na rzecz swoich dwóch synów w udziałach wynoszących po 1/2 części. Aktem notarialnym Rep. A nr 4377/2017 z dnia 14 września 2017r. jeden z obdarowanych przekazał swój udział wynoszący 1/2 części na rzecz swojego brata.

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, wykazanej w art. 4 pkt 13 ustawy 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 ww. przypadku.

Oznacza to, iż zbycie przedmiotowego lokalu mieszkalnego przez Pana [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Wioletta Krzemińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] na rzecz swoich synów, wypełniając dyspozycje powyższego przepisu nie rodzi po Jego stronie obowiązku zwrotu bonifikaty. Natomiast zbycie udziału w przedmiotowym lokalu przez jednego z obdarowanych na rzecz swojego brata w myśl obowiązujących przepisów zrodziło po Jego stronie obowiązek zwrotu 1/2 części bonifikaty udzielonej od ceny w/wym. 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*”.

Zważyć należy, że w odniesieniu do osób bliskich pierwotnego nabywcy nie ma zastosowania art. 68 ust. 2a pkt 1-5 ustawy o gospodarce nieruchomościami wyłączający obowiązek zwrotu bonifikaty, co potwierdza wyrok SN z dnia 14 lipca 2010 r. sygn. akt. VCSK 15/10, zgodnie z którym „*Przesłanki zwolnienia od obowiązku zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji (art. 68 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia o gospodarce nieruchomościami, Dz. U z 2004 r., Nr 261, poz. 2603 ze zm.) mają zastosowanie*

*do pierwotnych nabywców nieruchomości wskazanych w art. 68 ust. 2 ustawy, a nie do osób im bliskich ( art. 68 ust. 2 lit. b ustawy ), na rzecz których zbyły nieruchomość.”*

Zgodnie z przywołanym powyżej art. 68 ust. 2 oraz art. 68 ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami od daty pierwotnego nabycia przedmiotowego lokalu mieszkalnego od Gminy Miejskiej Kraków, tj. 09 października 2012 r. do dnia jego zbycia, tj. 14 września 2017 r. nie upłynął okres 5 lat.

Wysokość udzielonej bonifikaty wynosiła 90% ceny nieruchomości obejmującej lokal mieszkalny w kwocie 176.674,00 zł., w takiej samej wysokości została udzielona bonifikata od udziału w nieruchomości gruntowej tj. w kwocie 43.750,35 zł. Zwrotowi podlega kwota ½ części udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji, której dokonuje się zgodnie z przepisem art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zastosowaniu za okres od listopada 2012 r. do marca 2015 r. miesięcznych wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych a za okres od kwietnia 2015 r. do września 2017 r. wskaźników zmian cen nieruchomości. Kwota po zwaloryzowaniu na dzień zbycia powyższego lokalu tj. 14 września 2017 r. wynosi 118.361,30 zł.

Wobec powyższego pismem nr GS-16.7124.83.2018 z dnia 04.04.2018r. wezwano Pana *[wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wylęczyła: Wioletta Krzezińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórznego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]* do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwoty w wysokości 118 361,30 zł., tytułem zwrotu 1/2 części zwaloryzowanej bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego nr *[wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wylęczyła: Wioletta Krzezińska – Główny Specjalista Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórznego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]* usytuowanego w budynku nr 17 położonym przy ul. Rydygiera w Krakowie udzielonej przy zbywaniu tego lokalu.

Pismem z dnia 17.04.2018r. Zobowiązany zwrócił się do Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa z prośbą o odstąpienie od żądania zwrotu 1/2 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny ww. lokalu.

W ww. wniosku Zobowiązany podniósł, że nie był świadomy tego, iż darując swój udział bratu będzie zobowiązany do zwrotu 1/2 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty. Poinformował również, iż Jego sytuacja życiowa jest trudna, albowiem wspólnie z żoną wychowuje dwóch synów w wieku 10 i 7 lat oraz że młodszy syn posiada orzeczoną stopień niepełnosprawności.

W ww. wystąpieniu Zobowiązany wskazał także, iż *„od początku wolą naszego ojca (...) było, aby to najmłodszy z nas dostał mieszkanie czyli Łukasz. Jednocześnie, aby zabezpieczyć mi i mojej rodzinie dach nad głową do czasu, aż będziemy mogli uzyskać kredyt na zakup własnego mieszkania przepisał po 1/2 udziału na mnie i na brata. Wszyscy zgodziliśmy się na takie rozwiązanie a ja i moja żona dokładaliśmy wszelkich starań, aby poprawić naszą sytuację. Wspólnie z żoną i 2 synami zajmowaliśmy pokój około 12 m<sup>2</sup>. Brat z żoną i 2 dziećmi pokój ok. 22 m<sup>2</sup>. Nasze dzieci nie miały warunków do nauki ani zabawy. Ponadto między mną a bratem i jego żoną dochodziło do konfliktów i nieporozumień co w sytuacji gdzie w jednym mieszkaniu zamieszkują dwie rodziny jest rzeczą nieuniknioną. Sytuacje takie niekorzystnie odbijały się na naszych dzieciach. Żona wróciła do pracy w 2016r. gdy młodszy syn poszedł do szkoły (zerówka) ponieważ nie chodził do przedszkola ze względu na chorobę. W lipcu 2017r. udało nam się wspólnie z żoną uzyskać kredyt hipoteczny z dofinansowania MDM i kupić mieszkanie. Obecnie mamy do spłaty 100 000,00zł przez okres 30 lat. Pomogli nam także rodzice żony. Żona dostała w darowiźnie działkę po sprzedaży której mieliśmy na wpłatę wkładu własnego do kredytu. Po wyprowadzeniu się i wymeldowaniu (...) brat zaczął czynić insynuację, aby przepisać na niego moją część udziału.*

*Po zasięgnięciu przez brata informacji, czy mogę się spisać darowizną ze swojej części 1/2 udziału przed upływem 5 lat notariusz potwierdził, że tak. Gdybym został uprzedzony o możliwej konieczności zwrotu 1/2 bonifikaty nie zgodziłbym się na taki krok, tym bardziej że do upływu 5 lat brakowało 25 dni. Świadomie nigdy nie naraziłbym siebie i swojej rodziny na tak poważne konsekwencje z powodu niedotrzymania tak krótkiego terminu tym bardziej, że nie uzyskałem z tego tytułu żadnej korzyści finansowej. Bardzo proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku. Proszę swą motywuję trudną sytuacją mojej rodziny oraz niecelowym działaniem. Ja pracuję jako magazynier w prywatnej firmie a żona jako opiekunka w Domu Pomocy Społecznej. Tak ogromna kwota przekracza nasze możliwości finansowe.”*

W oparciu o bazę danych OTAGO ELUD Viewer - dane osobowe ustalono, że w ww. lokalu zameldowany na pobyt stały jest brat Zobowiązanego z rodziną.

W świetle wpisu ujawnionego w księdze wieczystej nr KR1P/00490039/8 właścicielem przedmiotowego lokalu jest brat Zobowiązanego.

Wniosek Zobowiązanego został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1198/18 z dnia 6 listopada 2018 r.) i Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 151/19 z dnia 7 maja 2019 r.)

W związku z wydanymi opiniami stosownie do art. 68 ust 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.