

ZARZĄDZENIE Nr 1830/2020
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 04.08.2020r.

[w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu 1/2 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 424/47099 części nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym 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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym na os. Albertyńskim 37 w Krakowie stanowiącym poprzednio współwłasność wnioskodawczyni.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) 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 1/2 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 424/47099 części nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym 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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym na os. Albertyńskim 37 w Krakowie stanowiącym poprzednio współwłasność wnioskodawczyni.

§ 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 1/2 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 424/47099 części nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym 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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym na os. Albertyńskim 37 w Krakowie stanowiącym poprzednio współwłasność wnioskodawcy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, 284, 471, 782 z 2019 r. poz. 2020) uchwała się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od [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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] zwrotu 1/2 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 424/47099 części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 78/2 obręb 7 jednostka ewidencyjna Nowa Huta objętej księgą wieczystą KR1P/00302422/6 związanego z lokalem mieszkalnym 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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym na os. Albertyńskim 37 w Krakowie stanowiącym poprzednio współwłasność wnioskodawcy, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Rep A Nr 2485/2009 z dnia 23.06.2009 r.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Na podstawie przeprowadzonej analizy stanu faktycznego dokonanej w oparciu o zgromadzone dokumenty ustalono, że w dniu 23.06.2009 r. Gmina Miejska Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 2485/2009 sprzedała z 98% bonifikatą nieruchomości gruntową oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 78/2 obr. 7 jednostka ewidencyjna Nowa Huta na rzecz jej współużytkowników wieczystych tj: Spółdzielni Mieszkaniowej „Victoria” oraz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych, w tym na rzecz [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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] właścicielki wyodrębnionego 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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonego w budynku na os. Albertyńskim 37.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków na rzecz współużytkowników wieczystych prowadzona była w trybie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, 284 z 2019 r. poz. 2020). Rada Miasta Krakowa uchwałą nr XX/169/03 z dnia 2 lipca 2003 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Krakowa na rzecz spółdzielni mieszkaniowych (tj. Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 737) wyraziła zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków zabudowanych budynkami mieszkalnymi wraz z infrastrukturą służącą celom mieszkaniowym jak miejsca postojowe, drogi wewnątrzsiedlowe, ogródki przyblokowe, ogródki jordanowskie, zbywanych na rzecz ich użytkowników wieczystych tj.:

- a/ spółdzielni mieszkaniowych w związku z ustanawianiem na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali mieszkalnych lub z przeniesieniem na nich własności lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w trybie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych zmienionej ustawą z dnia 19 grudnia 2002 r.
- b/ właścicieli lokali mieszkalnych nabytych od spółdzielni mieszkaniowych będących współużytkownikami wieczystymi nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami w których lokale te są położone.

Zgodnie z §1 ust. 2 powołanej wyżej uchwały Rady Miasta Krakowa bonifikata będzie udzielana w takiej wysokości aby cena jaka zostanie ustalona do zapłaty przed zawarciem umowy sprzedaży wynosiła 2% wartości rynkowej prawa własności sprzedawanej nieruchomości gruntowej lub wartości udziału w nieruchomości gruntowej.

Przedmiotową umową notarialną [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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] nabyła udział w wysokości 424/47099 części w gruncie związany z lokalem mieszkalnym 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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym na os. Albertyńskim 37 w Krakowie za cenę z 98% bonifikatą w wysokości 355,10 zł. netto plus podatek Vat w stawce 22% w wysokości 78,12 zł.

Zgodnie z aktem poświadczenia dziedziczenia Rep A nr 132/2016 z dnia 07.01.2016 r. spadek po [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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] zmarłej dnia 23.06.2015 r. na podstawie ustawy nabyły wprost córka [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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta], córka [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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta], każda po 1/2 części.

Następnie aktem notarialnym Rep A nr 14367/2016 z dnia 11.08.2016 r. ww. spadkobierczynie dokonały działu spadku po zmarłej [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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] w ten sposób, że całą nieruchomości stanowiącą 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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położony na os. Albertyńskim 37 w Krakowie otrzymała [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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta].

Zgodnie z treścią przepisu art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami obowiązek zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie powstaje w przypadku jej zbycia przed upływem 10 lat licząc od dnia jej nabycia.

Odpowiednie zastosowanie znajduje art. 68 ust. 2a pkt 1 z zastrzeżeniem ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami, który przewiduje odstępstwo od przepisu ust. 2 i zwrotu bonifikaty nie stosuje się w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz osób bliskich. Przy czym, jeśli osoba bliska zbyła nieruchomość w terminie 10 lat od pierwotnego nabycia gruntu od Gminy Kraków, zobowiązana jest zwrócić kwotę bonifikaty.

Inne przypadki wyłączenia żądania zwrotu bonifikaty wymienione w ustawie o gospodarce nieruchomościami nie mają zastosowania, bowiem przedmiotem zbycia przez Gminę Kraków był grunt, a nie lokal.

Dodatkowo Sąd Apelacyjny we Wrocławiu wyrokiem z dnia 23.02.2012 r. sygn. akt. I ACa 91/12 stwierdził, że „, po spełnieniu przesłanek z art. 68 ust. 2 w zw. z ust. 2b ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 121, 50, 650, 1000, 1089) powstaje z mocy prawa po stronie osoby bliskiej obowiązek zwrotu kwoty równej zwaloryzowanej bonifikacie. Obowiązek ten nie przechodzi z pierwotnego nabywcy na osobę bliską, lecz na podstawie ustawy powstaje z chwilą dalszego rozporządzenia nieruchomością”.

Również Sąd Apelacyjny w Poznaniu Wydział I Cywilny z dnia 10.01.2013 r. w sprawie o sygn. akt I ACa 1097/12 stwierdził, że nie ma uzasadnienia prawnego dla tezy, iż w stanie prawnym obowiązującym po nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 24.08.2007 r. obowiązek zwrotu bonifikaty w przypadku sprzedaży nieruchomości przed upływem terminu wskazanego w art. 68 ust. 2 ustawy obciąża tylko i wyłącznie osoby bliskie, które nabyły nieruchomość w drodze czynności prawnej od pierwotnie zobowiązanego: „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.”

Zgodnie z orzeczeniem Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2014 r. IVCSK 274/13 „obowiązek zwrotu przez osobę bliską kwoty równej zwaloryzowanej bonifikacie powstaje

z chwilą zbycia przez osobę bliską nieruchomości - niezależnie od celu takiego zbycia oraz osoby nabywcy,,

Zatem z uwagi na fakt, iż od dnia nabycia udziału w gruncie 424/47099 części związanego z lokalem mieszkalnym 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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym na os. Albertyńskim 37 w Krakowie tj. od dnia 23.06.2009 r. do dnia zbycia jego 1/2 części tj. do dnia 11.08.2016 r. nie upłynęło 10 lat rodzi to zobowiązanie do zwrotu 1/2 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny ww. udziału w gruncie.

Kwota udzielonej 98% bonifikaty od ceny udziału w gruncie wynosiła 17 399,89 zł. Zwrotowi podlega kwota 1/2 części udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji, której dokonuje się zgodnie z przepisem art. 5 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zastosowaniu za okres od lipca 2009 r. do lipca 2016 r. wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych. 1/2 kwoty po jej zwaloryzowaniu wynosi 9643,63 zł (słownie złotych: dziewięć tysięcy sześćset czterdzieści trzy złote 63/100).

Pismem z dnia 28.06.2018 r. Pani [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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] wystąpiła z wnioskiem o odstąpienie od żądania od niej zwrotu ww. bonifikaty uzasadniając m.in., że w przedmiocie działu spadku zrzekła się przysługującego jej udziału w nieruchomości na rzecz siostry, w konsekwencji to ona nabyła własność przedmiotowej nieruchomości, a czynność ta została dokonana pod tytułem darmym. *„Nie otrzymałam w związku z powyższą czynnością żadnego przysporzenia majątkowego, co więcej nie może ujść uwadze faktu, iż podjęcie decyzji o zrzeczeniu się udziałów w nieruchomości było swego rodzaju spełnieniem ostatniej woli mojej matki, której intencją było przekazanie mieszkania mojej siostrze”*.

Ponadto wnioskodawczyni wskazuje, *„iż zgodnie z literalną interpretacją art. 4 ust. 3b ustawy o gospodarce nieruchomościami wśród enumeratywnie wymienionych sposobów zbycia nieruchomości nie sposób odnaleźć tam darowizny, zrzeczenia się czy innych czynności o charakterze darmym. W związku z powyższym ustawa o gospodarce nieruchomościami w swej treści posługuje się pojęciem zbycia nieruchomości o znaczeniu nadanym mu w omawianym przepisie stanowiącym słowniczek pojęć ustawowych. Reasumując, dokonując literalnej wykładni przepisów niniejszej ustawy nie doszło do zbycia nieruchomości”*.

Dodatkowo wnioskodawczyni wskazuje *„że powyższy problem od wielu lat jest szeroko dyskutowany w doktrynie prawa cywilnego. Należy więc wskazać, że zgodnie z aktualnym brzmieniem przepisu regulującego kwestię obowiązku zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po dokonaniu jej waloryzacji, obowiązek zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie przy nabyciu nieruchomości od Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego obejmuje nie tylko pierwotnych kontrahentów tych podmiotów, ale także osoby im bliskie, które na skutek czynności prawnych pierwotnego nabywcy stały się właścicielami takiej nieruchomości. Warto podkreślić, iż przeniesienie własności nieruchomości winno nastąpić wskutek czynności prawnej, natomiast nabycie spadku po zmarłym właścicielu zrywa niejako węzeł obligacyjny łączący spadkobiercę z jednostką samorządu lub Skarbem Państwa. Pogląd, zgodnie z którym właściwy organ może żądać zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, w wypadku zbycia lokalu mieszkalnego przez osobę bliską spadkodawcy przed upływem terminów wskazanych w art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, na rzecz osoby nie będącej bliską zbywcy w rozumieniu tej ustawy, był jednak dominujący przez wiele lat (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 06 listopada 2002 r., III CZP 59/02). Obecnie - niewątpliwie słusznie - przyjmuje się stanowisko, że jeżeli*

spadkodawca nie rozporządził nieruchomością za życia, to jego spadkobierca nie może być obciążony obowiązkiem zwrotu równowartości bonifikaty, bo taki obowiązek do chwili otwarcia spadku nie powstał. Należy zauważyć, iż zgodnie z definicją sformułowaną przez ustawodawcę w art. 4 pkt 3b ustawy o gospodarce nieruchomościami, przez zbywanie albo nabywanie nieruchomości należy rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej. W związku z powyższym, przejście własności nieruchomości na podstawie innych zdarzeń prawnych (np. dziedziczenia) nie jest zbyciem nieruchomości w rozumieniu art. 4 pkt 3b, a zatem nie może nim być także w rozumieniu art. 68 ust. 2 ustawy (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 17 grudnia 2010 r., III CZP 102/10)”.

Następnie wnioskodawczyni odnosi się do wątpliwości interpretacyjnych dotyczących możliwości stosowania wyjątków od obowiązku zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie od osoby bliskiej pierwotnemu nabywcy, w sytuacji gdy zbędzie ona nieruchomość w okresie karencji „Należy zatem odnotować kształtujący się obecnie nurt orzeczniczy, zgodnie z którym enumeratywne przesłanki zwolnienia od obowiązku zwrotu kwoty odpowiadającej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, znajdują zastosowanie wyłącznie do pierwotnych nabywców nieruchomości, a nie do osób im bliskich. Interpretacja tego przepisu w dalszym ciągu należy jednak do spornych. Na poparcie argumentu ograniczonego stosowania wyjątków od obowiązku zwrotu, posłużono się wykładnią językową art. 68 ust. 2b ustawy (nakazującego zwrot osobie bliskiej), mającego charakter przepisu odsyłającego i jedynie odpowiednio zezwalającego na stosowanie przepisu nakładającego obowiązek zwrotu. Dodatkowo wskazuje się na posłużenie się przez ustawodawcę określeniem „kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej zwaloryzowaniu” a nie „zwrotu bonifikaty” argumentując, że osoba bliska pierwotnego nabywcy nie uzyskała bonifikaty, zatem nie można nałożyć na nią obowiązku jej zwrotu (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 14 lipca 2010 r., V CSK 15/10 oraz wyroku z dnia 12 lutego 2014 r., IV CSK 274/13).

Zaprezentowane powyżej, restrykcyjne stanowisko może dziwić o tyle, że w przypadku wystąpienia innej przesłanki wyłączenia obowiązku zwrotu, tj. sprzedaży lokalu mieszkalnego i przeznaczenia środków uzyskanych z jego sprzedaży na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe, interpretację można uznać za mało rygorystyczną. Mianowicie dopuszcza się tzw. proporcjonalny zwrot bonifikaty, w sytuacji w której jedynie część środków ze zbycia lokalu nabytego z zasobu publicznego, zostanie wydatkowana na nabycie innej nieruchomości”. Jednocześnie wnioskodawczyni powołuje art. 922 Kodeksu cywilnego zgodnie, z którym „prawa i obowiązki majątkowe zmarłego przechodzą z chwilą jego śmierci na jedną lub kilka osób stosownie do przepisów k.c. Nie należą do spadku prawa i obowiązki zmarłego ściśle związane z jego osobą, jak również prawa, które z chwilą jego śmierci przechodzą na oznaczone osoby niezależnie od tego, czy są one spadkobiercami. Śmierć strony umowy co do zasady nie ma wpływu na dalsze istnienie danego stosunku prawnego. Oznacza to, iż spadkobiercy wstępują w wynikającą z umowy sytuację prawną spadkodawcy - strony, w szczególności przejmują jego wierzytelności i długi, ponadto zaś związani są wszystkimi postanowieniami umowy, zwłaszcza odnośnie do formy (art. 76 i 77 Kodeksu cywilnego), a także w zakresie warunku (art. 89 Kodeksu cywilnego) i terminu (art. 116 Kodeksu cywilnego). Odstępstwa od zasady dziedziczności praw i obowiązków wynikających z umów dotyczą przede wszystkim tych stosunków zobowiązaniowych, których wykonanie związane jest ściśle z osobą spadkodawcy (art. 922 § 2 Kodeksu cywilnego). Skutek w postaci wygaśnięcia umowy z chwilą śmierci strony wynika najczęściej wprost z przepisu ustawy, rzadziej zaś należy wyprowadzać go z jej istoty. Skutek ten może wynikać także z woli stron korzystających z zasady swobody umów”.

Dodatkowo wnioskodawczyni stwierdza „że sam zwrot bonifikaty, jak i również jej przyznanie, należy oceniać w świetle art. 922 § 2 kc. Zgodnie z jego treścią, nie należą do spadku prawa i obowiązki zmarłego ściśle związane z jego osobą, jak również prawa, które z chwilą jego śmierci przechodzą na oznaczone osoby niezależnie od tego, czy są one spadkobiercami. Stanowisko te zostało przyjęte przez judykaturę, co swój wyraz znalazło w uchwale Sądu Najwyższego, w której to obszernie omówiono kwestię sukcesji uniwersalnej i singularnej - zob. uchwałę SN z dnia 17 grudnia 2010 r., III CZP 102/10, wyd./el. Lex nr 646672; uchwałę SN z dnia 11 kwietnia 2008 r., III CZP 130/07, OSNC 2008/10/108, tak też E. Bończak-Kucharczyk, Komentarz do ustawy o gospodarce nieruchomościami, wyd. Lex 2013. Jak bowiem wskazano w tymże orzeczeniu, obowiązek zwrotu bonifikaty ma jedynie charakter potencjalny i jest obowiązkiem odrębnym od konieczności zapłacenia ceny za lokal. Ponadto w zakresie pojęcia nabywcy w rozumieniu art. 68 Ustawy o gospodarce nieruchomościami mieści się tylko i wyłącznie nabywca pierwotny tj. ten, który zawarł umowę ze Skarbem Państwa lub samorządem, a wykładnią rozszerzającą, obejmującą również jego spadkobierców jest wykładnią *contra legem*, wykraczającą znacznie poza ustawę oraz niezgodną z samą intencją ustawodawcy”.

Nadto wnioskodawczyni podnosi, że żądanie od niej zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Przy dokonywaniu działu spadku nikt nie poinformował jej o fakcie udzielenia bonifikaty jej matce, jak również o możliwości powstania w przyszłości obowiązku zwrotu przyznanej kwoty wsparcia. Jednocześnie zwraca uwagę, iż jej sytuacja finansowa nie pozwala na spłatę tej należności. Od ponad roku nie mieszka z mężem, sama wychowuje syna oraz spłaca kredyt mieszkaniowy, a niewielkie zarobki ledwie jej starczą z miesiąca na miesiąc i nie jest w stanie spłacić tych pieniędzy.

W odniesieniu do opisanej wyżej sprawy odstąpienia od żądania zwrotu kwoty zwaloryzowanej opłaty nie znajdują zastosowania przepisy uchwały Rady Miasta Krakowa Nr CXII/1725/14 z 09.07.2014 r. Znajduje natomiast zastosowanie art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty w innych przypadkach niż wymienione w ustawie o gospodarce nieruchomościami za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku.

Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej potwierdził bowiem, że właściwy organ może, na podstawie art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami, odstąpić od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty, niezależnie od tego, czy w danym przypadku obowiązek zwrotu bonifikaty powstał przed, czy po dniu wejścia w życie tego przepisu. Celem bowiem tego przepisu było objęcie wszystkich przypadków mogących wystąpić w praktyce, nieobjętych działaniem art. 68 ust. 2a w/w ustawy, w których w ocenie właściwego organu oraz za zgodą organu nadzorującego, uzasadnione jest odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty.

W świetle powyższych okoliczności faktycznych i prawnych warunkiem odstąpienia od żądania zwrotu kwoty zwaloryzowanej bonifikaty – o co wnosi wnioskodawczyni - jest wyrażenie zgody przez Radę Miasta Krakowa w formie uchwały.

Wyżej wymieniony wniosek w dniu 22.10.2019 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 324/19) oraz w dniu 11.02.2020 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 500/20).

Z uwagi zatem na powołane wyżej opinie właściwych merytorycznie komisji Rady Miasta Krakowa, przedkłada się niniejszy projekt uchwały pod obrady Rady Miasta Krakowa. Odnosząc się do skutków finansowych:

- a) niniejsza regulacja nie zwiększy dochodu Miastu,
- b) niniejsza regulacja jest bez wpływu na wydatki Miasta,
- c) niniejsza regulacja nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania (także w latach następnych),
- d) niniejsza regulacja nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu Miasta Krakowa lub miejskiej jednostki organizacyjnej, w szczególności w sprzęt informatyczny, oprogramowanie, wyposażenie,
- e) niniejsza regulacja nie będzie powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów niż ponoszone przed jej wprowadzeniem,
- f) odstąpienie od żądania zwrotu ½ części kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału w nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym 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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym na os. Alberyńskim 37, stanowiącym poprzednio współwłasność wnioskodawcy, nie zwiększy dochodów Miasta o kwotę 9 643,63 zł.

