

ZARZĄDZENIE Nr 2595/2021
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 15 września 2021 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 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: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 46 położonym na os. II Pułku Lotniczego w Krakowie

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) 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 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: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 46 położonym na os. II Pułku Lotniczego w Krakowie.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu 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: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 46 położonym na os. II Pułku Lotniczego w Krakowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2019 r. poz. 2020, z 2021 r. poz. 11, 234, 815, 1551, 1561), uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od 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 wyłączyła: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty w wysokości 129569,55 złotych, udzielonej najemczynie 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: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórniego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 46 na os. II Pułku Lotniczego w Krakowie zbytego przez Gminę Miejską Kraków na podstawie aktu notarialnego z dnia 03.10.2013 r. Rep. A nr 3406/2013, z własnością którego związany jest udział wynoszący 4/1000 części w nieruchomości wspólnej, obejmującej prawo własności działki nr 257/1 o pow. 13a 53 m², obr. 7 jedn. ewid. Nowa Huta, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00149878/6 oraz części wspólne budynku i urządzenia niesłużące 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/00504134/6.

§ 2. Wykonanie 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: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowany w budynku nr 46 położonym na os. II Pułku Lotniczego w Krakowie o pow. 31,56 m² wraz z udziałem wynoszącym 4/1000 części w nieruchomości wspólnej, a to we współużytkowaniu wieczystym działki nr 257/1 o pow. 13a 53 m², obr. 7 jedn. ewid. Nowa Huta oraz części wspólne budynku, z którego wydzielony jest lokal - niesłużący do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali został zbyty przez Gminę Miejską Kraków na rzecz najemczynie aktem notarialnym Rep A 3406/2013 w dniu 03.10.2013 r. za łączną kwotę 14411,61 zł. Przy zbyciu powyższego lokalu i udziału w prawie użytkowania wieczystego wyżej wymienionej nieruchomości gruntowej została udzielona bonifikata w łącznej wysokości 90% tj. 129699,51 zł. Następnie na podstawie aktu notarialnego – umowy darowizny z dnia 04.12.2013 r. Rep. A 4119/2013 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 wyłączyła: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] darowała swojej siostrze 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 wyłączyła: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] w/w lokal mieszkalny, która następnie aktem darowizny Rep. A Nr 4332/2013 w dniu 19.12.2013 r. przekazała własność przedmiotowego lokalu mieszkalnego swojej wnuczce 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 wyłączyła: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta].

Zgodnie z art. 68 ust. 2a pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami 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 między innymi na rzecz osoby bliskiej w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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 wyłączyła: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] – jako osoba bliska 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 wyłączyła: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] – nabyła własność przedmiotowego lokalu mieszkalnego od niej w drodze darowizny, a następnie zbyła go na rzecz swojej wnuczki 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 wyłączyła: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] - co zgodnie z wykładnią literalną art. 68 ust. 2 w zw. ust. 2b powyższej ustawy powoduje

powstanie obowiązku zwrotu kwoty udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji. Zgodnie z treścią przepisu art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, 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 a obowiązek ten dotyczy również osoby bliskiej pierwotnego nabywcy, co wynika z brzmienia art. 68 ust. 2b cytowanej ustawy. 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”.

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. 2010, Nr 102, poz. 651) powstaje z mocy prawa po stronie 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 nieruchomości”.

Z tych względów należy przyjąć, że obowiązek zwrotu kwoty równej bonifikacie udzielonej pierwotnemu nabywcy lokalu mieszkalnego, po jej waloryzacji, obciąża na podstawie art. 68 ust. 2b w zw. z ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami osobę bliską, która nabyła i zbyła lokal, co nastąpiło w niniejszej sprawie.

Mając powyższe na uwadze pismem z dnia 30.10.2018 r. nr GS-16.7124.319.2018 wezwano Panią [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: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwoty w wysokości 129569,55 zł, tytułem zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży ww. lokalu na mocy postanowień uchwały Nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2008 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.).

W odpowiedzi na powyższe Pani [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: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] złożyła wniosek o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty, który został uzupełniony pismem z dnia 12.03.2019 r. W ww. wniosku wskazała, iż tu cytuje: „, Moja siostra (...) była osobą bezdzietną. Po wykupieniu od Miasta Krakowa w/w lokalu wspólnie postanowiliśmy przekazać go osobie z naszej najbliższej rodziny, najbardziej potrzebującej własnego mieszkania, tj. [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: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]. W roku 2013 ja miałam 86 lat, a moja siostra lat 92. Po zapoznaniu się z treścią protokołu z rokowań oraz aktem notarialnym, którym siostra otrzymała lokal, doszliśmy do wniosku, iż przekazanie może nastąpić wyłącznie pomiędzy

osobami bliskimi. I celem miało być zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych osoby nam bliskiej. Stąd też zawarcie w roku 2013 dwóch umów darowizn.

W par. 9 - 10a protokołu rokowań, który był podstawą do zawarcia umowy sprzedaży z Gminą Miejską Kraków było napisane zarówno o osobie nabywcy, jak i o osobie bliskiej, jako osobach, które są zwolnione z obowiązku zwrotu bonifikaty pod warunkach, że lokal będzie zbyty na rzecz osoby bliskiej na cel uzasadniający udzielenie bonifikaty. Zapis brzmiał tak, że byliśmy przekonani, iż powyższe czynności nie naruszają zapisów o bonifikacie.

Pragnę podkreślić, iż celem przekazania mieszkania wnuczce było wyłącznie przyszłe zaspokojenie jej potrzeb mieszkaniowych. Wynajmowała ona mieszkanie i nie miała własnego. W wyniku opisanych czynności żadne z nas nie osiągnęło korzyści finansowych. Moja wnuczka w roku 2013 była zamężna i posiadała jedno dziecko. Przekazany lokal miał w przyszłości służyć im za mieszkanie. Jednocześnie ustaliliśmy, iż moja siostra do śmierci będzie mieszkać w lokalu. Co też miało miejsce do listopada 2016 r. Służyła temu służebność zapisana w akcie notarialnym (kopia). Pod koniec 2016 siostra miała wypadek w mieszkaniu i nie była w stanie dalej samodzielnie funkcjonować. Na ostatnie miesiące życia przeprowadziła się do Łodzi. Zmarła w marcu 2017 r. Po śmierci siostry mieszkanie nie jest wynajmowane i stoi puste, świadczy o tym brak zużycia prądu.

Od kilkudziesięciu lat nie było ono remontowane i nie nadaje się obecnie do zamieszkania. Całe mieszkanie wymaga gruntownego remontu, w tym przeglądu instalacji, wykonania podłóg, renowacji ścian, wykonania łazienki wraz z wymianą piecyka gazowego. Niezbędny jest zakup podstawowej armatury oraz urządzeń AGD. Okna są zmurszałe i przepuszczają zimne powietrze. Wnuczka nie posiada środków na remont i dlatego chce zbyć mieszkanie. Dołączam zdjęcia, w razie potrzeby mogę przesłać rachunki za prąd potwierdzające brak zużycia prądu od końca 2016 r., tj. do daty kiedy moja siostra korzystała z mieszkania.

Od daty przekazania mojej wnuczce lokalu zmieniła się również jej sytuacja rodzinna. Obecnie ma ona trójkę dzieci i z uwagi na stan lokalu oraz jego wielkość (ok. 31 m²) nie może zamieszkać w otrzymanym mieszkaniu.

Pragnę dodać, iż jako osoba prawie 92-letnia, której jedynym dochodem jest emerytura, w żaden sposób nie jestem w stanie zwrócić tak wysokiej kwoty.

Mając na uwadze powyższe, proszę o nieobciążanie mnie obowiązkiem zwrotu bonifikaty w kwocie 129.569,55zł.”

Następnie Wydział Skarbu Miasta w odpowiedzi na pismo stanowiące wniosek o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej Pani [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: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] przy 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: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] położonego na os. II Pułku Lotniczego 46 w Krakowie, zwrócił się o przedłożenie do wglądu rachunków za gaz, energię elektryczną oraz rozliczenia za c.o., wodę, ścieki i wywóz śmieci dotyczących ww. lokalu mieszkalnego za okres od listopada 2016 r. do października 2018 r.

Ww. wniosek został uzupełniony pismem z dnia 12.03.2019 r, przy którym Wnioskodawczyni przesłała:

- informację o stanie liczników w latach 2016 -2019 od dystrybutora prądu, z których wynika, że w ww. latach zostało zużyte 104 kWh prądu,

- zawiadomienie o zmianie wysokości opłat z adnotacją pracownika firmy P.P.U."ADREM" S.A, że „ wnoszone opłaty za wodę są ryczałtem na budynku-brak wodomierza”,
- zawiadomienie o zmianie wysokości opłat dotyczących przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

Zgodnie z treścią księgi wieczystej nr KR1P/00504134/6 właścicielem przedmiotowego lokalu jest wnuczka Zobowiązanej do zwrotu 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 wyłączyła: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórneg*o Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta].

W oparciu o bazę danych *OTAGO ELUD Viewer – dane osobowe* – ustalono, że w ww. lokalu mieszkalnym od dnia 07.03.23017 r. zameldowana była na pobyt stały 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 wyłączyła: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórneg*o Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]. Aktualnie nikt nie jest zameldowany w przedmiotowym lokalu mieszkalnym.

Wniosek Zobowiązanej został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 796/2021 z dnia 02.03.2021 r.) i Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1095/21 z dnia 30.06.2021r.)

Mając na uwadze szczególne okoliczności w przedmiotowej sprawie oraz w związku z ww. pozytywnymi opiniami stosownie do art. 68 ust 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami przygotowanie niniejszego projektu uchwały jest uzasadnione.