

ZARZĄDZENIE Nr 2596/2021
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 2/10 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: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 5 położonym przy ul. Zyplikiewicza 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 2/10 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: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli WtórnegO Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 5 położonym przy ul. Zyplikiewicza 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 2/10 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: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórneg0 Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 5 położonym przy ul. Zybliekiewicza 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 2021 r. poz. 11, 234, 815, 1551, 1561), uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od 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: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórneg0 Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] zwrotu 2/10 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty w wysokości 130 426,45 złotych, udzielonej najemcy 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 Wtórneg0 Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 5 przy ul. Zybliekiewicza w Krakowie zbytego przez Gminę Miejską Kraków na podstawie aktu notarialnego z dnia 17.10.2013r. Rep. A nr 6286/2013, z własnością którego związany jest udział wynoszący 8/1000 części w nieruchomości wspólnej, tj. działki nr 96 o pow. 64 a 59 m², obr. 2 jedn. ewid. Śródmieście, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00073339/2 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/00504743/8.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Lokal mieszkalny 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] usytuowany w budynku nr 5 położonym przy ul. Zyblikiewicza w Krakowie o pow. 117,12 m² wraz z udziałem wynoszącym 8/1000 części w nieruchomości wspólnej, a to we współużytkowaniu wieczystym działki nr 96 o pow. 64 a 59 m², obr. 2 jedn. ewid. Śródmieście oraz częściach wspólnych budynku, z którego wydzielony jest lokal - niesłużących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali został zbyty przez Gminę Miejską Kraków na rzecz 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] aktem notarialnym Rep A 6286/2013 w dniu 17.10.2013 r. za łączną kwotę 67 206,30 zł. Przy zbyciu powyższego lokalu i udziału w prawie użytkowania wieczystego wyżej wymienionej nieruchomości gruntowej została udzielona bonifikata w wysokości 90% tj. 604 853,73 zł.

Aktem notarialnym z dnia 18.02.2014 r. Rep. A 2210/2014 ww. darowała na rzecz swoich dwóch synów własność przedmiotowego lokalu odpowiednio udział w wysokości 8/10 części oraz 2/10 części. Następnie aktem notarialnym Rep A nr 1849/2016 z dnia 30.12.2016r. Pan [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] darował swój udział 2/10 części ww. lokalu na rzecz brata.

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.

Pan [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] – jako osoba bliska 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] – nabył udział 2/10 części przedmiotowego lokalu mieszkalnego od matki w drodze darowizny, a następnie zbył go na rzecz swojego brata - co zgodnie z art. 68 ust. 2 w zw. ust. 2b powyższej ustawy powoduje powstanie obowiązku zwrotu 2/10 części 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.

Z tych względów 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.

W związku z powyższym Pan *[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 Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]* jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwoty w wysokości 130 426,45, tytułem zwrotu 2/10 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny 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 Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]* położonego w budynku nr 5 przy ul. Zyblikiewicza w Krakowie.

Mając powyższe na uwadze Wydział Skarbu Miasta pismem nr GS-16.7124.379.2018 z dnia 02.01.2019r. poinformował 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: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórno Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta]* o obowiązku zwrotu 2/10 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny ww. lokalu mieszkalnego.

W dniu 21.03.2019r. do Rady Miasta Krakowa wpłynął wniosek Zobowiązanego „z prośbą o odstąpienie od żądania zwrotu 2/10 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty”.

Zobowiązany ww. piśmie poinformował, iż „Prośbę swą motywuję bardzo trudną sytuacją materialną i życiową. Jestem człowiekiem młodym, mam 25 lat ale niestety od kilku lat borykam się z uzależnieniem od alkoholu, które wpływa na całe moje życie, w tym zawodowe. Odbyłem długotrwałe leczenie odwykowe (...). Pracuję obecnie na jedną czwartą etatu, mimo starań nie jestem w stanie wskazać terminu w którym mógłbym być zatrudniony na pełny etat. Funkcjonuję dzięki wsparciu rodziny a szczególnie brata, dzięki temu mimo wszystko udaje się pokrywać moje zobowiązania alimentacyjne na ukochanego synka, który ma obecnie dwa i pół roku.

Ani ja, ani moja rodzina nie posiadaliśmy wiedzy, jak również nie poinformował mnie ani nas notariusz, iż darowanie bratu przysługującego mi udziału 2/10 w mieszkaniu spowoduje konieczność zwrotu części udzielonej przy wykupie bonifikaty. Mój brat, który pomaga mi całe życie, czuje się bardzo źle wobec mnie w związku z zaistniałą sytuacją. W mieszkaniu tym zameldowana jest moja Mama, a także ja i mój brat. Kwota przedstawiona w wezwaniu z 02.01.2019 nie jest dla mnie do zgromadzenia w żadnym przewidywalnym czasie. Nie posiadam żadnych oszczędności, które mógłbym przeznaczyć na zobowiązanie wystawione przez Gminę Miejską Kraków. Mieszkanie dalej jest w rękach rodziny czyli mojego brata. Działania polegające na darowaniu bratu mojego udziału w żaden sposób nie miały na celu omińnięcie przepisów prawa ani wzbogacenia się.

Jak ustalono w oparciu o bazę danych OTAGO ELUD Viewer pod adresem ww. lokalu na pobyt stały zameldowani są: matka Zobowiązanego, Jego dwaj bracia oraz

Zobowiązany.

Zgodnie z treścią księgi wieczystej nr KR1P/00504743/8 właścicielem przedmiotowego lokalu jest brat Zobowiązanego.

Wniosek Zobowiązanego został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 797/2021 z dnia 02.03.2021r.) i Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1094/2021 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.