

ZARZĄDZENIE Nr 718/2021
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 19 marca 2021r.

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 [wylaczenie 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 31 położonym przy ul. Stachiewicza w Krakowie

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) 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 [wylaczenie 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 31 położonym przy ul. Stachiewicza 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 Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku nr 31 położonym przy ul. Stachiewicza w Krakowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378), 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), uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od Państwa [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] zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty w wysokości 329569,20 złotych, udzielonej najemcom 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 31 przy ul. Stachiewicza w Krakowie zbytego przez Gminę Miejską Kraków na podstawie aktu notarialnego z dnia 21.01.2008 r. Rep. A nr 341/2008, z własnością którego związany jest udział wynoszący 11/1000 części w nieruchomości wspólnej, obejmującej prawo własności działki nr 127 o pow. 11a 22m², obr. 44 jedn. ewid. Krowodrza, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00083474/3 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/00393180/1.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Lokal mieszkalny nr [wylaczenie 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 31 położonym przy ul. Stachiewicza w Krakowie o pow. 47,94 m² wraz z udziałem wynoszącym 11/1000 części w nieruchomości wspólnej, a to we współużytkowaniu wieczystym działki nr 127 o pow. 11a 22 m², obr. 44 jedn. ewid. Krowodrza oraz częściach wspólnych budynku, z którego wydzielony jest lokal - niesłużących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali został zbyty przez Gminę Miejską Kraków na rzecz najemców aktem notarialnym Rep A 341/2008 w dniu 21.01.2008 r. za łączną kwotę 33827,96 zł. Przy zbyciu powyższego lokalu i udziału w prawie użytkowania wieczystego wyżej wymienionej nieruchomości gruntowej została udzielona bonifikata w wysokości 90% tj. 304450,68 zł. Następnie na podstawie aktu notarialnego – umowy sprzedaży z dnia 30.07.2010 r. Rep A nr 2859/2010 beneficjenci przenieśli własność przedmiotowego lokalu na rzecz nowych właścicieli za cenę w kwocie 300.000,00 zł.

Zgodnie z treścią przepisu art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami w przedmiotowej sprawie od nabycia lokalu mieszkalnego od Gminy Miejskiej Kraków tj. od dnia 21.01.2008 r. do momentu jego zbycia tj. 30.07.2010 r. nie upłynęło 5 lat, co rodzi zobowiązanie do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji w wysokości 329569,20zł (słownie złotych: trzysta dwadzieścia dziewięć tysięcy pięćset sześćdziesiąt dziewięć 20/100). Stosownie, bowiem do treści powołanego wyżej przepisu „jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją 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 nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu”.

Wskazać należy, że stworzenie zainteresowanym osobom możliwości nabycia lokalu mieszkalnego z bonifikatą stanowi realizację wskazanej w art. 75 ust. 1 Konstytucji polityki władz publicznych, sprzyjającej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli i popierającej ich działania zmierzające do uzyskania własnego mieszkania. Realizacja uprawnienia, jakie ustawa przyznaje jednostce samorządu terytorialnego ma bowiem na celu jedynie zapewnienie, aby środki publiczne, które ta jednostka przekazała w postaci upustu cenowego nabywcy lokalu, były rzeczywiście przeznaczone na uzyskanie samodzielnego mieszkania, a nie wykorzystywane w innym celu.

Mając powyższe na uwadze oraz fakt, że wyżej cytowanego przepisu nie stosuje się m.in. w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży zostały wykorzystane w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem prawa własności lub nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe, Wydział Skarbu Miasta pismem nr GS-16.1610.17.2018 z dnia 16 października 2018 r. wystąpił do beneficjentów o przedłożenie dokumentów potwierdzających, że zachodzą przesłanki wyłączające obowiązek zwrotu bonifikaty.

W dniu 05.11.2018 r. stawili się do Wydziału Skarbu Miasta beneficjenci i poinformowali, że „pieniądze uzyskane ze sprzedaży mieszkania nr [wylaczenie 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 ul. Stachiewicza 31 w Krakowie, w kwocie 300 000 zł, wydatkowaliśmy w całości na cele mieszkalne, tj. budowę budynku

mieszkalnego jednorodzinne w technologii szkieletu drewnianego, o pow. użytkowej 81,03 m², w miejscowości Czulów na dz. Nr 1475/2 w gminie Liszki. Kwotę powyższą wydatkowaliśmy w okresie od 23-08-2010 do 30-06-2011 wg załączonego zestawienia rachunków. Równocześnie zwracamy się z prośbą o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty.” Mając powyższe na uwadze ww. zostali poinformowani o obowiązku zwrotu 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 Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] położonego w budynku nr 31 przy ul. Stachiewicza w Krakowie wobec braku ustawowych przesłanek wyłączających obowiązek zwrotu bonifikaty. Wobec powyższego zobowiązani do zwrotu poinformowali, że wystąpią do Rady Miasta Krakowa z prośbą o wyrażenie zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty umieszczając również taką adnotację na piśmie z dnia 02.11.2018 r.

W dniu 09.11.2018 r. Zobowiązani do zwrotu złożyli do Rady Miasta Krakowa wniosek o wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy wykupie 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] położonego w budynku nr 31 przy ul. Stachiewicza w Krakowie.

Wnioskodawcy poinformowali, że „(...). Pieniądze uzyskane ze sprzedaży mieszkania w kwocie 300.000 zł, pomniejszonej o prowizję pośrednika w wysokości 7.320 zł, przeznaczaliśmy w całości na cele mieszkalne, tj. budowę parterowego, niepodpiwniczonego domku w systemie szkieletowym, o pow. użytkowej 81 m², w okresie od 23-08-2010 do 30-06-2011.

W 2008 roku zdecydowaliśmy się na wykup mieszkania, w którym mieszkaliśmy i opiekowaliśmy się trójką dzieci będących w prowadzonym przez nas pogotowiu rodzinnym, a które to mieszkanie było użytkowane przez rodzinę [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] od 1965 r., a przez naszą rodzinę od 1991 r. Mieszkanie położone było na parterze, zacienione drzewami, wschodnie i nieduże. Od paru lat mieliśmy również sąsiada zajmującego lokal 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]. człowieka sprawiającego kłopoty, najprawdopodobniej chorego psychicznie, kierującego pod naszym adresem, jak również dzieci pod naszą opieką różne groźby, którego jednak sąd nie skierował na przymusowe leczenie, a który stanowił zagrożenie dewastacją swojego mieszkania (miał odcięte media i używał otwartego ognia do oświetlenia i gotowania). Już po sprzedaży naszego mieszkania sąsiad ten spowodował wybuch butli z gazem, wysadzając ścianę dzielącą nasze mieszkania. Szczęśliwie już tam nas nie było, bo pokój, do którego ściana wpadła, zamieszkiwały u nas małe dzieci. Chęć poprawienia warunków mieszkaniowych dzieciom przebywającym pod naszą opieką, lęk o ich i nasze bezpieczeństwo, po uprzednim zasięgnięciu ustnej, jak się okazało, niepełnej informacji, spowodowało decyzję o sprzedaży mieszkania w 2010 roku. Posiadaliśmy działkę

zakupioną w 2005 r. wspólnie z siostrzenicą [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 2009 r. działka, na prośbę rodziny, została podzielona. Dom, który wybudowaliśmy, dał dzieciom większą powierzchnię do bytowania, a posadowiony w ogrodzie, przestrzeń do zabawy.

Nadmieniamy, że od 2002 r. jesteśmy jednym z pierwszych w Krakowie rodzinnym pogotowiem opiekuńczym, opieką było dotychczas otoczonych przez nas trzydzieścioro dzieci. W tym czasie dotknęła nas choroba nowotworowa jednego z opiekunów, ale cały czas dzieci były pod naszą opieką, uczone przy okazji rozumienia potrzeb chorego człowieka. Praca na rzecz dzieci, za którą otrzymaliśmy w 2011 roku list gratulacyjny od Prezydenta Miasta Krakowie, w roku 2016 odznaczeni przez Prezydenta Miasta Krakowa odznaką Honoris Gratia oraz w roku 2018 przez Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej srebrnym Krzyżem Zasługi stanowi dla nas powołanie, daje uczucie spełnienia i satysfakcji.

Gorąco prosimy o przychylenie się do naszej prośby.”

Na potwierdzenie przedstawionych okoliczności Wnioskodawcy przedłożyli :

- zaświadczenie Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Krakowie nr DD.5101.31.2018.NB nr kanc.: 34019.18 z dnia 08.11.2018 r. o pełnieniu przez Nich funkcji zawodowej rodziny zastępczej,
- tabelaryczne zestawienie faktur i rachunków dokumentujące wydatkowanie kwoty 303458,69 zł na materiały i usługi budowlane,
- kopie faktur i rachunków zawartych w ww. zestawieniu,
- zawiadomienie Wójta Gminy Liszki nr PPG.6624.1.72.2016 wydane w dniu 05.10.2016 r. o ustaleniu numeru porządkowego 414 dla budynku mieszkalnego jednorodzinne istniejącego położonego na nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 1475/2 obręb Czułów gmina Liszki.

Dokonując analizy przedmiotowej sprawy w oparciu o bazę ELUD Viewer ustalono, że beneficjentka zameldowana jest na pobyt czasowy w terminie od dnia 10.03.2017 r. do dnia 10.03.2022 r. na pobyt czasowy w Czułowie [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] oraz na pobyt stały od dnia 30.07.2010 r. w lokalu 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 wyłączyła: Magdalena Owerko - inspektor Referat Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości Zabudowanych oraz Kontroli Wtórnego Obrotu Lokalami/Wydział Skarbu Miasta] położonym przy ul. Stachiewicza 31 w Krakowie, którego właścicielem jest córka Wnioskodawców. Natomiast beneficjent od dnia 23.11.2011 r. zameldowany jest na pobyt stały pod adresem Czułów [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], gm. Liszki.

Zgodnie z treścią księgi wieczystej KR1P/00393180/1 właścicielami lokalu przy ul. Stachiewicza 31/[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 Krakowie są Państwo *[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]*. Natomiast w dziale II „Własność” księgi wieczystej KR1K/00002129/4 prowadzonej dla działek nr 1475/1 i 1475/2 położonych w Czulowie, gminie Liszki ujawnieni są zobowiązani do zwrotu.

Wniosek Zobowiązanych został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 422/2020 z dnia 07.01.2020 r.) i Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 855/21 z dnia 25.01.2021r.)

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.