PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.313.2024

Kraków, 31 LIP 2024

Pan
Bogusław Kośmider
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie skutków działań w zakresie odstąpienia od zwrotu bonifikaty udzielonej najemcom przy sprzedaży lokali mieszkalnych, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 23 lipca 2024 r., uprzejmie informuję.

Ad 1.

Wydział Skarbu Miasta UMK analizuje każdą umowę zbycia lokalu z bonifikatą w celu ustalenia, czy nie zmaterializowała się przesłanka do jej zwrotu. W wyniku tej kontroli ustalono, że w 406 sprawach zachodzi obowiązek zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty.

Poniżej przedstawiam zestawienie tabelaryczne liczby wezwań, w których Gmina Miejska Kraków zobowiązała beneficjentów lub ich następców prawnych do zwrotu kwoty bonifikaty udzielonej od ceny zbycia lokali mieszkalnego.

Kadencja Rady Miasta Krakowa	Liczba wezwań do zwrotu bonifikaty
VI kadencja 2010-2014	67
VII kadencja 2014-2018	162
VIII kadencja 2018-2024	177
Razem	**406**

Ad 2.

W ciągu kolejnych kadencji w latach 2010-2024 wpłynęło 351 wniosków do Rady Miasta Krakowa o podjęcie uchwały, w której Rada wyraża zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty. Z uwagi na to, że niektóre wnioski wystosowane są przez więcej niż jeden podmiot, liczba wniosków nie odpowiada liczbie podmiotów zobowiązanych do zwrotu bonifikaty ani liczbie wezwań do zwrotu bonifikaty. Niekiedy jeden wniosek był składany przez kilku wnioskodawców.

Poniżej przedstawiam zestawienie tabelaryczne liczby wniosków złożonych przez zobowiązanych do zwrotu bonifikaty.

Kadencja Rady Miasta Krakowa	Liczba wniosków złożonych do RMK
VI kadencja 2010-2014	69
VII kadencja 2014-2018	134
VIII kadencja 2018-2024	148
Razem	**351**

Ad 3.

Poniżej przedstawiam zestawienie tabelaryczne liczby procedowanych projektów uchwał w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego.

Kadencja Rady Miasta Krakowa	Liczba procedowanych przez RMK projektów uchwał
VI kadencja 2010-2014	69
VII kadencja 2014-2018	112
VIII kadencja 2018-2024	91
Razem	**272**

Ad 4.

Poniżej przedstawiam zestawienie tabelaryczne liczby podjętych uchwał w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego.

Kadencja Rady Miasta Krakowa	Liczba podjętych przez RMK uchwał
VI kadencja 2010-2014	69
VII kadencja 2014-2018	111
VIII kadencja 2018-2024	89
Razem	**269**

Ad 5.

W 3 sprawach Rada Miasta Krakowa (w VII i VIII kadencji) nie podjęła procedowanych uchwał dotyczących odstąpienia od żądania zwrotu bonifikaty. W 2 sprawach zostały wytoczone powództwa o zapłatę. W wyniku rozpatrzenia tych spraw przez Sąd Okręgowy w Krakowie zapadły prawomocne wyroki zasądzające na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwoty z tytułu zwrotu bonifikaty. W 1 sprawie zobowiązany do zwrotu bonifikaty uiścił żądaną należność, a zatem nie zachodziły podstawy do wytoczenia powództwa o zapłatę.

Ponadto w 21 sprawach Komisje Rady Miasta Krakowa nie wydały pozytywnych opinii w przedmiocie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty, wobec tego nie było podstaw do przygotowania i przedłożenia pod obrady Rady projektów uchwał. W 13 sprawach zostały wytoczone powództwa o zapłatę, które w 6 przypadkach zakończyły się prawomocnym wyrokiem zasądzającym dochodzoną przez Gminę kwotę, w 1 sprawie zawarta została ugoda sądowa, a w 3 sprawach wytoczone przez Gminę powództwo o zapłatę zostało

przez Sąd oddalone. W 1 sprawie powództwo o zapłatę zostało w części oddalone, a pozostała zasądzona kwota została uregulowana przez zobowiązanego. Aktualnie 2 z tych spraw nadal objęte są postępowaniami sądowymi. W 4 sprawach zobowiązani do zwrotu bonifikaty zapłacili należność Gminie z tytułu zwrotu bonifikaty, a zatem nie było podstaw do skierowania tych spraw na drogę postępowania sądowego. Natomiast 3 sprawy zostały ponownie przeanalizowane pod względem prawnym i uznano, że zachodzą podstawy do anulowania wezwania do zapłaty, tj. brak przesłanek do dochodzenia zwrotu bonifikaty. Jedna ze spraw, która nie uzyskała pozytywnej opinii Komisji Mienia i Rozwoju Gospodarczego RMK, będzie przedmiotem posiedzenia Komisji Mienia i Mieszkalnictwa RMK na skutek ponownie złożonego przez zobowiązanego do zwrotu bonifikaty wniosku o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty.

Uprzejmie informuję, że znaczna liczba podjętych uchwał w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty była wynikiem złożonych wniosków przez podmioty, które nabyły lokale w wyniku spadku, np. nastąpiło zbycie udziału w lokalu przez spadkobiercę na podstawie umowy o dział spadku. W wyroku z dnia 30 czerwca 2021 r. sygn. akt V CSKP 62/21 Sąd Najwyższy stwierdził, że spadkobierca pierwotnego nabywcy lokalu nie ma obowiązku zwrotu kwoty udzielonej bonifikaty, jeżeli zbył lokal przed upływem 5 lat. Wobec tego Gmina Miejska Kraków zaprzestała żądania zwrotu bonifikaty z powyższego tytułu względem spadkobierców pierwotnego nabywcy.

Znaczna liczba spraw o zwrot bonifikaty dotyczy sytuacji zbycia lokali na rzecz członków rodziny, którzy w świetle przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) nie należą do kręgu osób bliskich, np. zbycia lokalu czy też udziału w lokalu przez teściów na rzecz zięcia lub synowej. Zgodnie z art. 68 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy zbycie lokalu przez pierwotnego nabywcę na rzecz osoby bliskiej nie rodzi obowiązku zwrotu bonifikaty. W art. 4 pkt 13 ww. ustawy do kręgu osób bliskich ustawodawca nie zaliczył np. synowej, zięcia, pasierba. W takich przypadkach Rada Miasta Krakowa wyrażała zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty.

z up. PREZYDENTA MIASTA
Łukasz Sęk
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:
1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Wydział Mieszkalnictwa
4. Zespół Radców Prawnych
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. Aa