

ZARZĄDZENIE Nr 2625/2018
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 08.10.2018 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 kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny udziału w nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Brogi 40 stanowiącej własność wnioskodawcy

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) 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 kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny udziału w nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Brogi 40 w Krakowie stanowiącej własność wnioskodawcy.

§ 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 kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny udziału w nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Brogi 40 w Krakowie stanowiącej własność wnioskodawcy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 121, 50, 650, 1000, 1089, 1496, 1693, 1669, 1716) uchwała się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” zwrotu kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału w nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 599/4 obr. 23 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej księgą wieczystą KR1P/00142572/2 położonej przy ul. Brogi 40 w Krakowie stanowiącej własność wnioskodawcy, która to została nabyta od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Rep A Nr 143/2014 z dnia 17.01.2014 r.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Na podstawie dokumentów zgromadzonych przez Wydział Skarbu Miasta w przedmiotowej sprawie ustalono, iż Gmina Miejska Kraków na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr 143/2014 z dnia 17.01.2014 r. sprzedała nieruchomość gruntową oznaczoną jako działki ewidencyjne nr 599/1, 599/2, 599/4 i 599/5 obręb 23 jednostka ewidencyjna Śródmieście na rzecz użytkownika wieczystego Spółdzielni Mieszkaniowej „Budynki Rozproszone” (obecna nazwa Spółdzielnia Mieszkaniowa „CENTRUM”).

Sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków na rzecz współużytkowników wieczystych prowadzona jest w trybie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 121, 50, 650, 1000, 1089, 1496, 1693, 1669, 1716).

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 wewnątrzosiedlowe, 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 pkt. 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.

Powołaną na wstępie umową notarialną Spółdzielnia nabyła prawo własności opisanej na wstępie nieruchomości gruntowej za cenę z bonifikatą w wysokości 54 905,47 zł za udział związany z lokalami mieszkalnymi oraz za cenę bez bonifikaty w wysokości 24 284,57 zł za udziały związane z lokalami użytkowymi. Z uwagi na konieczność ustalenia ceny sprzedaży powierzchni zajętej przez wiatę przystankową bez uwzględnienia bonifikaty, przed podpisaniem umowy notarialnej Spółdzielnia zdemontowała istniejącą wiatę przystankową. Przystanek funkcjonuje dotychczas w tym samym miejscu – postawiony jest jedynie słup ze znakiem przystanku autobusowego komunikacji miejskiej oraz ławka.

W związku z powtarzającymi się od kilku lat wnioskami od Rady Dzielnic i od samych niezadowolonych mieszkańców/pasażerów Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie podjął starania o odbudowę wiaty i zwrócił się ze stosownym zapytaniem do Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM”. Zdaniem Zarządu takie rozwiązanie umożliwi jak najlepszą ochronę pasażerów przed negatywnymi skutkami warunków atmosferycznych. W odpowiedzi Spółdzielnia wystąpiła z zapytaniem „czy można

wyrazić zgodę na postawienie wiaty przystankowej bez zwrotu bonifikaty”. Spółdzielnia wyjaśnia, że „proponuje ZIKiT postawienie wiaty w linii granicy pasa drogowego, natomiast ZIKiT koniecznie chce wykorzystać istniejący wybrukowany na ten cel teren. Nie ulega wątpliwości, że miejsce i rodzaj wiaty oferowany przez ZIKiT jest o wiele atrakcyjniejszy, funkcjonalny i wygodny w stosunku do miejsca i kształtu, którą zmuszeni są proponować właściciele gruntu nie chcąc partycypować w pokryciu zwrotu bonifikaty”. Według informacji przekazanych przez Spółdzielnię wszyscy współwłaściciele nieruchomości (właściciele lokali wyodrębnionych) wyrażają zgodę na proponowaną przez ZIKiT lokalizację wiaty.

Zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, udzielona nabywającemu bonifikata podlega zwrotowi na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, po jej waloryzacji, w przypadku zbycia lub wykorzystania nieruchomości na inne cele niż uzasadniające udzielenie bonifikaty przed upływem 10 lat licząc od dnia jej nabycia. W tym przedmiocie Spółdzielnia złożyła oświadczenie w pkt. IV c) ww. aktu notarialnego.

Biorąc powyższe pod uwagę, w przypadku montażu wiaty przystankowej komunikacji miejskiej, Gminie Miejskiej Kraków przysługuje zwrot kwoty równej udzielonej na zakup gruntu bonifikaty. Na podstawie dokumentacji sporządzonej na zlecenie ZIKiT tj. mapy lokalizacji wiaty przystankowej autobusowej nr 89998 Brogi/Bosaków/k.Miechowity ustalono, iż planowana wiata będzie posiadała wymiary 6,5m. × 1,73 m. tj. 11 m². Zatem kwota zwrotu bonifikaty została ustalona w wysokości 8 548,05 zł

Przedstawiony stan faktyczny sprawy może być rozpatrzony na podstawie art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym właściwy organ w innych przypadkach, niż taksatywnie wymienione w art. 68 ust. 2a powyższej ustawy może odstąpić od żądania zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie pod warunkiem, że zgodę na to wyrazi rada gminy w drodze uchwały.

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 równej zwaloryzowanej bonifikacie – o co wnosi Spółdzielnia Mieszkaniowa „CENTRUM” jest wyrażenie zgody przez Radę Miasta Krakowa w formie uchwały.

Wyżej wymieniony wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w dniu 22 maja 2018 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1001/18) oraz w dniu 11 września 2018 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1276/18).

Z uwagi zatem na powołane wyżej opinie właściwych merytorycznie Komisji Rady Miasta Krakowa, przedkłada się niniejszy projekt uchwały pod obrady Rady Miasta Krakowa.