

**ZARZĄDZENIE NR 659/2003
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 20 maja 2003 r.**

w sprawie przyjęcia projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Krakowa na rzecz spółdzielni mieszkaniowych.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.) postanawia się, co następuje:

§1

Postanawia się przyjąć projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty w wysokości 50% od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Krakowa, pozostających w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych, zbywanych w związku z ustanawianiem na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem na członków spółdzielni własności lokali lub domów jednorodzinnych w trybie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych zmienionej ustawą z dnia 19 grudnia 2002 r. (Dz. U. z 2001 r. Nr 4 poz. 27 zm. Dz. U. z 2002 r. Nr 240 poz. 2058).

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3

Zarządzenia wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Krakowa na rzecz spółdzielni mieszkaniowych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, z 2002r. Dz. U. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806) oraz art. 68 ust. 1 pkt. 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000r. Nr 46 poz. 543, z 2001r. Nr 129 poz. 1447 i Nr 154 poz. 1800 oraz z 2002r. Nr 25 poz. 253, Nr 74 poz. 676, Nr 113 poz. 984, Nr 126 poz. 1070, Nr 130 poz. 1112, Nr 153 poz. 1271 Nr 200 poz. 1682 i Nr 240 poz. 2058, z 2003r. Nr 1 poz. 15) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 50% od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Krakowa, pozostających w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych, zbywanych w związku z ustanawianiem na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem na członków spółdzielni własności lokali lub domów jednorodzinnych w trybie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych zmienionej ustawą z dnia 19 grudnia 2002r. (Dz. U. z 2001r. Nr 4 poz. 27 zm. Dz. U. z 2002r. Nr 240 poz. 2058).

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001r. Nr 4, poz. 27 zmiana Dz. U. z 2002 r. Nr 240, poz. 2058) spółdzielnie mieszkaniowe zobowiązane zostały do podjęcia uchwał zarządu spółdzielni, w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności wszystkich lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu położonych w nieruchomościach, w których zostały złożone przez członków spółdzielni wnioski o wyodrębnienie własności lokali.

Ze sprzedażą na własność wyodrębnionych lokali związana jest sprzedaż udziału we współwłasności nieruchomości wspólnej oraz udziałów w nieruchomości gruntowej. W sytuacji gdy nieruchomość gruntowa pozostaje w użytkowaniu wieczystym spółdzielni wraz ze sprzedażą lokalu spółdzielnia zobowiązana jest przenieść część nieruchomości gruntowej pozostającej w jej użytkowaniu wieczystym na nabywcę lokalu.

Ustawą z dnia 19 grudnia 2002 roku zmieniona została ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, która wprowadziła zmianę do ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. W wyniku w/w zmiany art. 68 ust. 1 pkt. 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi:

"właściwy organ może udzielić za zgodą, odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, bonifikaty od ceny nieruchomości jeżeli nieruchomość jest sprzedawana spółdzielniom mieszkaniowym w związku z ustanowieniem na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem na członków spółdzielni własności lokali lub domów jednorodzinnych."

Do chwili obecnej 21 spółdzielni mieszkaniowych wystąpiło z wnioskami o wykup na własność nieruchomości gruntowych, które pozostają w ich użytkowaniu wieczystym.

Ponadto członkowie spółdzielni mieszkaniowych, którym przysługuje własnościowe prawo do lokalu spółdzielczego i którzy zainteresowani są nabyciem tych lokali na własność zwracają się z wnioskami do Prezydenta Miasta Krakowa jak również do Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa o sprzedaż spółdzielniom nieruchomości gruntowych, pozostających w ich użytkowaniu wieczystym z zastosowaniem bonifikaty.

W złożonych wnioskach spółdzielnie nie precyzują jaki procent członków deklaruje wolę nabycia pełnego prawa własności mieszkań, nabycie bowiem uzależniają od wysokości kosztów jakie będą musieli ponieść.

Z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych spółdzielnie wnoszą na rzecz Miasta Krakowa opłaty roczne w wysokości 1% ceny nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi i 3% ceny nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami użytkowymi, w tym garażami.

Optymalne z ekonomicznego punktu widzenia i zapewnienia wpływów do budżetu Miasta Krakowa jest ustalenie bonifikaty w wysokości nie wyższej niż 50%.

Komisja Mienia i Rozwoju Gospodarczego na posiedzeniu w dniu 29 kwietnia 2003 r. pozytywnie zaopiniowała (opinia nr 29/2003) propozycję projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Miasta Krakowa pozostających w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych, zbywanych na rzecz spółdzielni mieszkaniowych w związku z ustanowieniem na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem na członków spółdzielni własności lokali lub domów jednorodzinnych.

Podjęcie przez Radę Miasta Krakowa uchwały wyrażającej zgodę na udzielenie bonifikaty będzie wyjściem naprzeciw oczekiwaniom spółdzielców, którzy zainteresowani są nabyciem na własność mieszkań wraz z własnością gruntu, a jednocześnie bonifikata ustalona w wysokości 50% nie wpłynie w istotny sposób na zmniejszenie dochodów Miasta Krakowa.

W świetle powyższych okoliczności faktycznych i prawnych podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.