

ZARZĄDZENIE Nr 3450/2018
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 19.12.2018 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 sprzedaży udziału 221/10000 części w nieruchomości gruntowej związanego z lokalem 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 Agnieszka Kucała Starszy Inspektor, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy ul. Witosa 27 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawcy.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 poz. 994, 1000, 1349, 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 sprzedaży udziału 221/10000 części w nieruchomości gruntowej związanego z lokalem 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 Agnieszka Kucała Starszy Inspektor, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy ul. Witosa 27 w Krakowie stanowiącym poprzednio 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 sprzedaży udziału 221/10000 części w nieruchomości gruntowej związanego z lokalem 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 Agnieszka Kucała Starszy Inspektor, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] **położonym przy ul. Witosa 27 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawczyni.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 poz. 994, 1000, 1349, 1432), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204) uchwała się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od Pani [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 Agnieszka Kucała Starszy Inspektor, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] zwrotu kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału w wysokości 221/10000 części w nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 508/22 obr. 48 jednostka ewidencyjna Podgórze, objętej księgą wieczystą KR1P/00318162/0 związanego z lokalem 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 Agnieszka Kucała Starszy Inspektor, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy ul. Witosa 27 w Krakowie, stanowiącym poprzednio własność wnioskodawczyni, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 5233/2007 z dnia 20.06.2007 r

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Na podstawie dokumentów zgromadzonych w przedmiotowej sprawie ustalono, iż Gmina Miejska Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 5233/2007 z dnia 20.06.2007 r. sprzedała nieruchomość gruntową oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 508/22 obr. 48 jednostka ewidencyjna Podgórze na rzecz jej współużytkowników wieczystych tj: Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” oraz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych, w tym na rzecz wnioskodawczynie Pani [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 Agnieszka Kucała Starszy Inspektor, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] właścicielki wyodrębnionego 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 Agnieszka Kucała Starszy Inspektor, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] przy ul. Witosa 27.

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. 2204).

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 wewnętrzne, 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 powyżej umową notarialną wnioskodawczynie nabyła prawo własności udziału w wysokości 221/10000 części w gruncie związanego z ww. lokalem mieszkalnym stanowiącym jej własność, położonym przy ul. Witosa 27 w Krakowie za cenę z 98% bonifikatą w wysokości 180,00 zł netto plus podatek VAT w stawce 22%.

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 wnioskodawczyni złożyła oświadczenie w pkt. VIII ww. aktu notarialnego.

Odpowiednie zastosowanie znajduje art. 68 ust. 2a pkt 1 z zastrzeżeniem ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami, w myśl którego zwrotu bonifikaty nie stosuje się w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz osób bliskich. Przy czym, jeśli osoba bliska zbyła nieruchomość w terminie 10 lat od pierwotnego nabycia gruntu od Gminy Kraków, zobowiązana jest zwrócić kwotę bonifikaty.

Zgodnie z art. 4 ust. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami przez osobą bliską należy rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu. Inne przypadki wyłączenia żądania zwrotu bonifikaty nie mają zastosowania, bowiem przedmiotem zbycia przez Gminę Kraków był grunt a nie lokal.

W dniu 2.09.2014 r. aktem notarialnym Rep. A 3724/2014 wnioskodawczyni sprzedała lokal mieszkalny 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 Agnieszka Kucała Starszy Inspektor, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] przy ul. Witosa 27 wraz z udziałem we własności nieruchomości gruntowej na rzecz Pani [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 Agnieszka Kucała Starszy Inspektor, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] i 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 Agnieszka Kucała Starszy Inspektor, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta], którzy nie są dla niej osobami bliskimi w rozumieniu art. 4 ust. 13 u.g.n.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 68 ust. 2 u.g.n. Gminie Miejskiej Kraków przysługuje zwrot kwoty równej udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji. Kwota zwrotu bonifikaty zwaloryzowana przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług GUS za okres od lipca 2007 r. do sierpnia 2014 r. wynosi 10 911,20 zł.

Pismami z dnia 18.12.2017 r. i z dnia 16.02.2018 r. skierowanym do Wydziału Skarbu Miasta wnioskodawczyni zwróciła się o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty na podstawie art. 68 pkt 2c w/w ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty w innych przypadkach niż wymienione w powołanej ustawie za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku. Zatem wyrażenie zgody na odstąpienie od żądania zwrotu kwoty udzielonej bonifikaty w innych przypadkach niż przewidziane w w/w ustawie należy do kompetencji Rady Miasta Krakowa.

Ustawodawca wprowadzając ten przepis miał na uwadze różnorodne sytuacje, których nie sposób przewidzieć w przepisach ustawy.

W ww. piśmie wnioskodawczyni prośbę swoją uzasadniła tym, że sprzedaż przedmiotowego lokalu mieszkalnego podyktowana była wyłącznie koniecznością

zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodziny poprzez poprawę warunków mieszkaniowych, nie zaś chęcią uzyskania jakichkolwiek korzyści majątkowych wynikających ze sprzedaży. W tym celu, jak oświadcza wnioskodawczym w dniu 11.02.2014 r. Rep. A Nr 234/2014 zakupiła ona dom przy ul. Morozewicza [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 Agnieszka Kucala Starszy Inspektor, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] w Krakowie. Z uwagi na trudności związane ze sprzedażą lokalu przy ul. Witosa najpierw został zakupiony dom, zaś w następnej kolejności w dniu 2.09.2014 r. zostało sprzedane ww. mieszkanie przy ul. Witosa. Pani Kras zwraca jednak uwagę, iż część środków uzyskanych ze sprzedaży lokalu mieszkalnego przy ul. Witosa w wysokości 95 tys. zł zostało przeznaczonych na spłatę zobowiązania wynikającego z umowy kredytu zaciągniętego na zakup tego lokalu mieszkalnego w 2005 r., zaś pozostała kwota tj. 149 tys. zł została przeznaczona na spłatę pożyczek zaciągniętych u rodziny na zakup domu oraz prace wykończeniowe i remontowe domu. Jak podnosi Wnioskodawczym, według jej opinii środki uzyskane ze sprzedaży lokalu mieszkalnego przy ul. Witosa 27 zostały w sposób pośredni przeznaczone przez nią na cele mieszkaniowe.

Przedstawiony przez wnioskodawczynię stan faktyczny nie wyczerpuje dyspozycji przepisów Uchwały Rada Miasta Krakowa Nr CXII/1725/14 z dnia 09.07.2014 r. w sprawie odstąpienia od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziałów w nieruchomości gruntowej jej współużytkownikom wieczystym tj. właścicielom lokali mieszkalnych nabytych od spółdzielni mieszkaniowych - zatem nie znajdują one zastosowania w niniejszym postępowaniu.

Sprawa może być rozpatrzona 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 po jej waloryzacji 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 wnioskodawczyni jest wyrażenie zgody przez Radę Miasta Krakowa w formie uchwały.

Wyżej wymieniony wniosek w dniu 25 września 2018 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1126/18) oraz w dniu 23 października 2018 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1370/18).

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