

ZARZĄDZENIE Nr 1073/2019
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 09.05.2019 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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 468/20458 części w nieruchomości gruntowej związanej z lokalem mieszkalnym [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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy ul. Widok 4 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawców.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 poz. 506) 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 udziału 468/20458 części w nieruchomości gruntowej związanej z lokalem mieszkalnym [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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy ul. Widok 4 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawców.

§ 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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 468/20458 części w nieruchomości gruntowej związanej z lokalem mieszkalnym [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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] **położonym przy ul. Widok 4 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawców.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 poz. 506), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2018 r. poz. 2204, 2348, z 2019 r. poz. 270, 492) uchwała się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania [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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 468/20458 części w nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 156/15 obr 16 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej księgą wieczystą KR1P/00373580/9 związanego z lokalem mieszkalnym [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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy ul. Widok 4 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawców, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Rep A Nr 6318/2008 z dnia 14.05.2008 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 Repertorium A Nr 6318/2008 z dnia 14.05.2008 r. sprzedała nieruchomość gruntową oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 156/15 obr. 16 jednostka ewidencyjna Śródmieście na rzecz jej współużytkowników wieczystych tj.: Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota-Dąbie” oraz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych, w tym na rzecz [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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta], właścicieli lokalu mieszkalnego [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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta].

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 z późn. zm.).

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 wewnątrzsiedlowe, 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 Wnioskodawcy nabyli prawo własności udziału w wysokości 468/20458 części w gruncie związanego z lokalem mieszkalnym [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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym w budynku przy ul. Widok 4 stanowiącym ich własność, za cenę z 98% bonifikatą w wysokości 757,86 zł. brutto w tym kwota 136,66 zł podatku VAT wg stawki 22% - a cena netto stanowiąca 2 % wartości gruntu wynosiła 621,20 zł.

Zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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 Wnioskodawcy złożyli oświadczenie w pkt. V 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.

Inne przypadki wyłączenia żądania zwrotu bonifikaty nie mają zastosowania, bowiem przedmiotem zbycia przez Gminę Kraków był grunt a nie lokal.

Aktem notarialnym Rep A nr 35753/2010 z dnia 07.12.2010 r. Wnioskodawcy sprzedali lokal mieszkalny [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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonego przy ul. Widok 4 wraz ze związanym z nim udziałem w gruncie na rzecz osoby obcej.

Biorąc powyższe pod uwagę, w związku ze sprzedażą przez wnioskodawców opisanego powyżej lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w gruncie, Gminie Miejskiej Kraków przysługuje zwrot kwoty równej udzielonej na zakup gruntu bonifikaty po jej waloryzacji (waloryzacja obejmuje okres od zakupu od Gminy udziału w nieruchomości gruntowej do daty jej sprzedaży). Kwota zwrotu bonifikaty zwaloryzowana przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług GUS za okres od czerwca 2008 r. do listopada 2010 r. wynosi 32 555,66 złotych.

Pismem z dnia 26.04.2018 r. Wnioskodawcy wystąpili z wnioskiem o odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty swój wniosek uzasadniając, tym że za pieniądze otrzymane ze sprzedaży w dniu 07.12.2010 r. lokalu mieszkalnego [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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonego przy ul. Widok 4 wraz z udziałem w gruncie, w dniu 09.12.2010 r. aktem notarialnym Rep. A nr 6013/2010 sfinansowali zakup domu o pow. 107,11 m² w Targowisku gmina Kłaj wraz z działką i budynkami gospodarczymi (kwota zakupu 250 tysięcy złotych). Decyzja o sprzedaży przedmiotowego mieszkania związana była z faktem, że wraz z nimi zamieszkała córka z mężem i dzieckiem zatem szybko okazało się, że mieszkanie o pow. 43,6 m² jest za małe dla dwóch rodzin. Dom wybudowany w latach 20-tych wymagał gruntownego remontu mimo to Wnioskodawcy wprowadzili się do niego a wiosną 2011 r. za resztę pieniędzy ze sprzedaży mieszkania i wszystkie oszczędności przeprowadzili niezbędny remont domu (wymiana wszystkich okien i drzwi, nowa instalacja c.o., nowe wylewki i podłogi, odnowa ścian, ocieplenie budynku). Jak podkreślają Wnioskodawcy ich warunki mieszkaniowe poprawiły się, zyskali przestrzeń której tak brakowało w mieszkaniu [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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] przy ul. Widok 4. Obecnie mieszkają w domu w 6 osób (rodzina córki powiększyła się).

Na podstawie art. 68 pkt. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty winnych przypadkach niż wymienione w ustawie o gospodarce nieruchomościami za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku.

W przedstawionym przez Wnioskodawców stanie faktycznym nie znajduje zastosowania Uchwała 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 - z uwagi na fakt, że weszła w życie po dokonanych transakcjach.

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 zwaloryzowanej bonifikaty – o co wnoszą Wnioskodawcy – jest wyrażenie zgody przez Radę Miasta Krakowa w formie uchwały.

Wyżej wymieniony wniosek w dniu 09.10.2018 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1144/18) oraz w dniu 26.03.2019 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 87/2019).

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

