

ZARZĄDZENIE Nr 1665/2019
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 08.07.2019r.

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 640/25149 części nieruchomości gruntowej 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. Sądowej 7 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 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 640/25149 części nieruchomości gruntowej 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. Sądowej 7 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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 640/25149 części nieruchomości gruntowej 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. Sądowej 7 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawcy.

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, 801) uchwała się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od [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 640/25149 części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 533/4 obręb 5 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej księgą wieczystą KR1P/00371827/9 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. Sądowej 7 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawcy, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Rep A Nr 11882/2008 z dnia 17.10.2008 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 11882/2008 z dnia 17.10.2008 r. sprzedała z 98% bonifikatą nieruchomość gruntową oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 533/4 obr. 5 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] jako właścicieli wyodrębnionego 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] w budynku położonym przy ul. Sądowej 7.

Przedmiotową umową notarialną [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]nabyli udział w wysokości 640/25149 części w gruncie związany 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. Sądowej 7 w Krakowie za cenę z 98% bonifikatą w wysokości 971,73 zł brutto.

Następnie aktem notarialnym Rep A nr 6001/2010 z dnia 25.08.2010 r. [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] zbyli w drodze darowizny na rzecz swojego syna [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]nieruchomość stanowiąca lokal [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. Sądowej 7.

Kolejno aktem notarialnym Rep A nr 1249/2014 z dnia 20.02.2014 r. [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] zbył w drodze darowizny przedmiotową nieruchomość na rzecz swojego brata [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 (Dz. U. z 2018 poz. 2204 z 2019 r, poz. 270, 492, 801).

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.

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 [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] złożyli oświadczenie w pkt. V aktu notarialnego Repertorium A Nr 11882/2008 z dnia 17.10.2008 r.

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.

Biorąc powyższe pod uwagę, w związku ze sprzedażą przez wnioskodawcę 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 listopada 2008 r. do stycznia 2014 r. wynosi 45 318, 22 złotych.

Pismem z dnia 04.04.2018 r. Wnioskodawca wystąpił z wnioskiem o odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty. Jak wyjaśnia, darowizna mieszkania na rzecz jego brata była związana z zapewnieniem pełnej opieki nad zamieszkującą przedmiotowy lokal, chorą siostrą - [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], którą to zobowiązał się opiekować obdarowany [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]. [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] oświadczył również iż przyszłe pożytki z przedmiotowego lokalu, jak też cena uzyskana z jego sprzedaży zostanie przeznaczona na potrzeby niepełnosprawnej siostry celem zabezpieczenia jej ewentualnego leczenia i kosztów utrzymania. Ponadto Wnioskodawca opisał swoją trudną sytuację finansową wskazując iż w przeliczeniu na jednego członka rodziny (współmałżonka oraz dwoje dzieci) dysponują kwotą 1025 zł netto oraz wskazał skomplikowaną sytuację rodziną – chora siostra oraz 82 letni ojciec. Wnioskodawca nie uzyskał żadnych środków finansowych z opisanych wyżej darowizn, a ta dokonana 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] była związana z chęcią poprawy warunków życiowych chorej przewlekle siostry. Wnioskodawca zaznaczył również iż nie został poinformowany przez rodziców o konieczności zwrotu bonifikaty.

W przedstawionym przez wnioskodawcę stanie faktycznym nie znajduje zastosowania Uchwała Rady 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.

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

Wyżej wymieniony wniosek w dniu 06.11.2018 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1205/18) oraz w dniu 23.04.2019 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 127/19).

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

