

ZARZĄDZENIE Nr 1767/2019
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 12.07.2019 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 1/4 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 2798/1116358 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy ul. Okólnej 22 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawcy w ww. części

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 1/4 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 2798/1116358 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy ul. Okólnej 22 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawcy w ww. części.

§ 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 1/4 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 2798/1116358 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy ul. Okólnej 22 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawczyni w ww. części.

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 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] zwrotu 1/4 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 2798/1116358 części w nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 323 obr. 50 jednostka ewidencyjna Podgórze, objętej księgą wieczystą KR1P/00181623/0, 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy ul. Okólnej 22 w Krakowie, stanowiącym poprzednio własność wnioskodawczyni w ww. części, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego A Nr 18376/2009 z dnia 1.12.2009 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 18376/2009 z dnia 1.12.2009 r. sprzedała nieruchomości gruntową oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 323 obr. 50 jednostka ewidencyjna Podgórze na rzecz jej współużytkowników wieczystych tj.: Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłowiec” oraz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych, w tym na rzecz właścicielki wyodrębnionego lokalu nr [wylączenie 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] w budynku przy ul. Okólnej 22 Pani [wylączenie 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] ciotki wnioskodawczynie Pani [wylączenie 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Podinspektor, Referat ds. 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.:

1) 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.

2) właścicieli lokali mieszkalnych nabytych od spółdzielni mieszkaniowych będących współużytkownikami wieczystymi nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami w których lokale te są położone.

Zgodnie z §1 ust. 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 ciotka wnioskodawczynie nabyła prawo własności udziału w wysokości 2798/1116358 części w gruncie związanego z ww. lokalem mieszkalnym stanowiącym jej własność, położonym przy ul. Okólnej 22 w Krakowie za cenę z 98% bonifikatą w wysokości 293,45 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.

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 pkt 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.

Następnie ciotka wnioskodawczynie zmarła, a spadek po niej nabyli: siostra w 2/4 częściach, bratanica (wnioskodawczynie) w 1/4 części oraz bratanek w 1/4 części.

W dniu 26.04.2012 r. na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr 2594/2012 wszyscy spadkobiercy sprzedali przedmiotowy lokal wraz ze związanym z nim udziałem w gruncie (każdy w przysługującej mu części, w tym wnioskodawczynie w udziale 1/4 części) 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]*.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 68 ust. 2b u.g.n. Gminie Miejskiej Kraków przysługuje od wnioskodawczynie zwrot 1/4 części kwoty równej udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji. Kwota zwrotu bonifikaty zwaloryzowana przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług GUS za okres od stycznia 2010 r. do marca 2012 r. jaka przysługuje 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* wynosi zatem 3 908,66 zł.

Pismem z dnia 25.05.2018 r. wnioskodawczynie zwróciła się z wnioskiem o odstąpienie od żądania zwrotu 1/4 części 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 wnioskodawczynie prośbę swoją uzasadniła tym, iż lokal odziedziczyła wraz z bratem i ciotką, a wynajmowanie lokalu o pow. 27,98 m² nie było opłacalne w ich sytuacji finansowej i lokalowej. Jak podaje wnioskodawczynie jest ona osobą samotną, a środki pieniężne uzyskane ze sprzedaży przedmiotowego lokalu pozostałe po odprowadzeniu podatku dochodowego, przeznaczyła na remont własnego mieszkania. Nadto wnioskodawczynie podnosi brak podstaw do żądania zwrotu bonifikaty od niej jako spadkobierczynie zmarłej ciotki - nabywcy pierwotnego, z uwagi na to, iż spadek nie jest według jej opinii nabyciem zgodnie z definicją art. 4 ust/ 3b u.g.n bowiem następuje nie na

mocy czynności prawnej ale zdarzenia prawnego jakim jest śmierć spadkodawcy. Wnioskodawczyni powołała na poparcie swoich argumentów uchwałę Sądu Najwyższego z 17.12.2010 r., sygn. III CZP 102/10.

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 przepisy tej uchwały nie znajdują zastosowania w niniejszym postępowaniu.

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 1/4 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty – o co wnosi wnioskodawczyni jest wyrażenie zgody przez Radę Miasta Krakowa w formie uchwały.

Wyżej wymieniony wniosek w dniu 6 listopada 2018 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1204/18) oraz w dniu 23 kwietnia 2019 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 125/19).

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