

ZARZĄDZENIE Nr 702/2020
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 19.03.2020 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 241/10000 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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym na os. Oświecenia 6 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawców.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) 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 241/10000 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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym na os. Oświecenia 6 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawców.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 241/10000 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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] **położonym na os. Oświecenia 6 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawców.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, 284 z 2019 r. poz. 2020) uchwala 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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 241/10000 części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 118/48 obręb 5 jednostka ewidencyjna Nowa Huta objętej księgą wieczystą KR1P/00311871/4 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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym na os. Oświecenia 6 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawców, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Rep A Nr 5708/2009 z dnia 24.06.2009 r.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Na podstawie przeprowadzonej analizy stanu faktycznego dokonanej w oparciu o zgromadzone dokumenty ustalono, że w dniu 24.06.2009 r. Gmina Miejska Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 5708/2009 sprzedała z 98% bonifikatą nieruchomość gruntową oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 118/48 obr 5 jednostka ewidencyjna Nowa Huta na rzecz jej współużytkowników wieczystych tj: Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświecenia” 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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] 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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]w budynku os. Oświecenia 6.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków na rzecz współużytkowników wieczystych prowadzona była w trybie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, 284 z 2019 r. poz. 2020). 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 wewnątrzosiedlowe, 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 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.

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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] nabyli udział w wysokości 241/10000 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. Trwałego

Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym na os. Oświecenia 6 w Krakowie za cenę z 98% bonifikatą w wysokości 592,67 zł. netto plus podatek Vat w stawce 22% w wysokości 130,39 zł.

Umową Rep A. Nr 4592/2011 z dnia 10.08.2011 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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] sprzedali ww. lokal mieszkalny wraz ze związanym z nim udziałem w gruncie 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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta].

Zgodnie z treścią przepisu art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami obowiązek zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie powstaje w przypadku jej zbycia 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, który przewiduje odstępstwo od przepisu ust. 2 i 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 wymienione w ustawie o gospodarce nieruchomościami nie mają zastosowania, bowiem przedmiotem zbycia przez Gminę Kraków był grunt, a nie lokal.

Zatem z uwagi na fakt, iż od dnia nabycia udziału w gruncie 241/10000 części 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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym na os. Oświecenia 6 w Krakowie tj. od dnia 24.06.2009 r. do dnia jego zbycia tj. do dnia 10.08.2011 r. nie upłynęło 10 lat, rodzi to zobowiązanie do zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny w/w udziału w gruncie.

Kwota udzielonej 98% bonifikaty od ceny udziału w gruncie wynosiła 29 040,98 zł. Zwrotowi podlega kwota udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji, której dokonuje się zgodnie z przepisem art. 5 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zastosowaniu za okres od lipca 2009 r. do lipca 2011 r. wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych.

Kwota bonifikaty po jej zwaloryzowaniu wynosi 30636,91 zł (słownie: trzydzieści tysięcy sześćset trzydzieści sześć złotych i 91/100).

Pismem z dnia 11.07.2018 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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] (małżonkowie), wystąpili z wnioskiem o odstąpienie od żądania od nich zwrotu ww. bonifikaty uzasadniając m.in., że kwotę uzyskaną ze sprzedaży przedmiotowego lokalu wraz gruntem przeznaczyci na wykończenie domu w stanie surowym w [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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta], zakupionego z kredytu bankowego.

[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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] (małżonkowie) przedstawili Kalendarium zamiany mieszkania na dom, który przedstawia się następująco:

- „28.04.2011 r. - zakup domu w stanie surowym otwartym (zadaszony budynek z otworami) ze środków w postaci kredytu hipotecznego o wys. 400 000 tys. zł, którego 1/2 wartości przypada na wnioskodawców. Akt notarialny 76/2011 obejmuje 4 osoby z prawem współwłasności: [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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] oraz [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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] - synowa.
- 10.08.2011 r. - sprzedaż mieszkania z gruntem, Akt notarialny A nr 4592/2011. Takie rozwiązanie pozwalało nam korzystać z mieszkania do chwili wykonania prac budowlano-remontowych, wykończeniowych zakupionego w surowym stanie domu. Inna kolejność nie była możliwa, ponieważ musieliśmy gdzieś mieszkać. W tym momencie [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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] była już żoną naszego 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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta].
- 16.08.2011 r. - spłata części kredytu w wys. 100 000 zł (dowód spłaty załączam)
- 14.12.2011 r. - potwierdzenie przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Wieliczce, przyjęcia domu do użytkowania (dołączona kserokopia). Dom został do tego czasu wykończony w zakresie:
 - wstawienie okien i drzwi, instalacji: elektrycznej, wodnej i CO
 - wykonanie wylewek, tynków wewnętrznych
 - wykonanie centralnego ogrzewania oraz sytemu kominkowego z płaszczem wodnym
 - zabezpieczenie barierkami schodów i balkonów
 - ocieplenie poddasza i ocieplenie zewnętrzne elewacji
 - wykonanie podbitek, tynkowanie zewnętrzne
 - wyrównanie terenu zewnętrznego, utwardzenie wjazdu
 - 23.03.2012 r. wymeldowanie się rodziny z mieszkania w osiedlu Oświecenia i przeprowadzenie się do domu w [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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]. Do tego momentu wykonane zostały kolejne prace: malowanie ścian, podłogi, montaż sprzętu sanitarnego, montaż urządzeń kuchennych, a także wykonanie ogrodzenia posesji”.

Jednocześnie [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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] oświadcza, że od 2005 r. jest osobą niepełnosprawną, niedowidzącą z I grupą inwalidzką i zamiana mieszkania na dom z ogrodem, była w sytuacji pogłębiającej się jego niepełno sprawności poważnym argumentem ułatwiającym standard życia i funkcjonowania.

Dodatkowo [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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta](małżonkowie) oświadczają, że całość kwoty ze sprzedaży mieszkania, a tym samym kwotę przewyższającą wartość otrzymanej bonifikaty ze sprzedaży gruntu przynależnego do mieszkania w [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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta], wydali na cele mieszkaniowe, wykańczając dom do celów mieszkalnych, gdzie do dzisiaj mieszkają

W dniu 09.07.2014 r. Rada Miasta Krakowa podjęła Uchwałę Nr CXII/1725/14 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.

W ww. uchwale Rada Miasta Krakowa wyraziła zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr XX/169/03 z dnia 2 lipca 2003 r., od ceny sprzedaży udziałów w nieruchomości gruntowej jej współużytkownikom wieczystym tj. właścicielom lokali mieszkalnych nabytych od spółdzielni mieszkaniowych, w następujących przypadkach:

1. zamiany lokalu mieszkalnego wraz z udziałem we własności gruntu, który to grunt został nabyty od Gminy Kraków, na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe;
2. sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z udziałem we własności gruntu, który to grunt został nabyty od Gminy Kraków, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe.

Powyższa uchwała w dniu 18.07.2014 r. została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i weszła w życie w terminie 14 dni od ww. dnia ogłoszenia.

Jednakże stan faktyczny niniejszej sprawy nie wyczerpuje dyspozycji przepisów Uchwały Rady Miasta Krakowa Nr CXII/1725/14 z dnia 09.07.2014 r., zatem nie znajdują one zastosowania w tym postępowaniu. Znajduje natomiast zastosowanie art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty w innych przypadkach niż wymienione w ustawie o gospodarce nieruchomościami za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku.

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 05.11.2019 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 342/19) oraz w dniu 11.02.2020 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 505/20).

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

Odnosząc się do skutków finansowych:

- a) niniejsza regulacja nie zwiększy dochodu Miastu,
- b) niniejsza regulacja jest bez wpływu na wydatki Miasta,

c) niniejsza regulacja nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania (także w latach następnych),

d) niniejsza regulacja nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu Miasta Krakowa lub miejskiej jednostki organizacyjnej, w szczególności w sprzęt informatyczny, oprogramowanie, wyposażenie,

e) niniejsza regulacja nie będzie powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów niż ponoszone przed jej wprowadzeniem,

f) odstąpienie od żądania zwrotu kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału w 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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym na os. Oświecenia 6, stanowiącym poprzednio własność wnioskodawców, nie zwiększy dochodów Miasta o kwotę 30636,91 zł.

