

POROZUMIENIE

zawarte w dniu pomiędzy:

Gminą Miejską Kraków, w imieniu, której działa Jacek Majchrowski – Prezydent Miasta Krakowa (zwaną w dalszej treści porozumienia „Gminą”)

a Spółdzielnią Mieszkaniową z siedzibą w Krakowie reprezentowaną przez (zwaną w dalszej treści porozumienia „Spółdzielnią”)

w sprawie ustalenia zasad uregulowania przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Krakowie wobec Gminy Miejskiej Kraków należności pieniężnych z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości za okres w zakresie podatku VAT określonego przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. Nr 54 poz. 535 z 2004 r. z późn. zm.) oraz ewentualnego zwrotu na rzecz Spółdzielni tej części opłat.

Wobec powstania rozbieżnych stanowisk dotyczących stosowania przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, w szczególności w zakresie sposobu naliczania należnego podatku od towarów i usług od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego ustalonych przed wejściem w życie powołanej wyżej ustawy, to jest przed dniem 1 maja 2004 roku, celem umożliwienia Spółdzielni skorzystania z przepisu paragrafu 1 pkt 5 lit. b uchwały Rady Miasta Krakowa Nr LII/504/04 z dnia 30 czerwca 2004r. w sprawie zmiany uchwały 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, strony tj. Gmina Miejska Kraków i Spółdzielnia zawierają porozumienie o następującej treści:

1. Niniejsze porozumienie obowiązuje do czasu, kiedy właściwy organ (sąd) rozstrzygnie zagadnienie prawne, czy ustalona opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego jest świadczeniem o charakterze netto, do którego usługodawca powinien doliczyć podatek VAT jako obciążający konsumenta (stanowisko Gminy), czy też opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego jest już należnością brutto zawierającymi podatek VAT, wobec czego usługodawca nie dolicza podatku VAT (stanowisko Spółdzielni).
2. Jednocześnie porozumienie nie dotyczy zaległości Spółdzielni wobec Gminy z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste w zakresie przekraczającym podatek VAT od tych opłat.
3. Strony zgodnie oświadczają, iż Spółdzielnia wniosła należność z tytułu opłaty rocznej za rok w wysokości..... w dniu wraz z podatkiem VAT w stawce 22% wynoszącym/ i z odsetkami z tytułu nieterminowego uregulowania należności z tytułu VAT w wysokościzł, tj. łącznie VAT i odsetki.....¹ (słownie VAT / i odsetki /¹..... zł.) .
4. Spółdzielnia, w przypadku wydania prawomocnego rozstrzygnięcia, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, potwierdzającego prawidłowość stanowiska Gminy, iż ustalona opłata roczna stanowi opłatę netto, do której należy doliczyć podatek VAT,

¹ Wypełnić w przypadku uiszczenia odsetek z tytułu nieterminowej opłaty podatku VAT przed zawarciem porozumienia

Załącznik Nr 1
do porozumienia z dnia 14 września 2006 r.

zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Gminy ewentualnych odsetek z tytułu nieterminowego uregulowania należności określonych w ustępie poprzedzającym, które na dzień podpisania niniejszego porozumienia wynoszązł (słownie zł.). Jednocześnie odracza się termin zapłaty w/w odsetek ustawowych do dnia 30 czerwca 2007 roku².

5. W przypadku uzyskania rozstrzygnięcia potwierdzającego stanowisko Spółdzielni, iż ustalona przez Gminę opłata roczna stanowi opłatę brutto, Gmina zobowiązuje się do:
 - a. zaliczenia na poczet należnych i wymagalnych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego kwot określonych w pkt 3 dotyczących uiszczanego podatku VAT w kwocie i należności określonej w pkt 4 z tytułu odsetek w kwocie..... w terminie 30 dni licząc od daty uprawomocnienia się rozstrzygnięcia, o którym mowa w pkt 1 porozumienia albo
 - b. dokonania zwrotu kwot, nie zaliczonych zgodnie z postanowieniem lit. a na poczet należnych i wymagalnych opłat rocznych, na pisemny wniosek Spółdzielni, złożony w terminie 30 dni od przekazania Spółdzielni prawomocnego rozstrzygnięcia, z tym zastrzeżeniem, że zwrot nastąpi po zabezpieczeniu niezbędnych środków w budżecie przez Radę Miasta Krakowa. Jednocześnie Prezydent Miasta Krakowa zobowiązuje się do wystąpienia do Rady Miasta Krakowa o zabezpieczenie w budżecie Gminy Miejskiej Kraków środków finansowych na ten cel.
6. Spółdzielnia oświadcza, iż znany jest jej fakt, iż postępowanie w sprawie uzyskania stosownej interpretacji przepisów prawa, w trybie art. 14 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1977 roku Ordynacja podatkowa, jest obecnie prowadzone przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w Krakowie pod Sygn. akt I SA/Kr 1309/06.
7. Spółdzielnia zobowiązuje się do terminowego (do 31 marca) uiszczania przyszłych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości w wysokości ustalonej według stanowiska Gminy Miejskiej Kraków.
8. Treść prawomocnego rozstrzygnięcia zostanie niezwłocznie przekazana Spółdzielni.
9. W przypadku, gdy rozstrzygnięcie określone w pkt 1 nie zostanie wydane do dnia 31 marca 2007 roku a Spółdzielnia uiszcza opłatę roczną za 2007 rok stosownie do pkt. 7 niniejszego porozumienia, strony zawrą w zakresie podatku VAT aneks stosownie do postanowień określonych w pkt 3, 4 oraz w pkt 5 niniejszego porozumienia, a także aktualizujący dane zawarte w tych punktach, jak i we wstępie dotyczące okresu, za który jest wnoszona opłata.
10. Niniejsze porozumienie nie ma zastosowania do przyszłych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w przypadku, gdy przed wydaniem rozstrzygnięcia, o którym mowa w pkt 1 porozumienia nastąpi aktualizacja tych opłat zgodnie z przepisami ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.
11. Spółdzielnia nie jest uprawniona do cesji wierzytelności, o których mowa w niniejszym porozumieniu bez uprzedniej pisemnej zgody Gminy.
12. Zmiana niniejszego porozumienia wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
13. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym porozumieniu zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

w imieniu Gminy Miejskiej Kraków

w imieniu Spółdzielni

² Dotyczy sytuacji, w której Spółdzielnia nie uiszczała odsetek z tytułu nieterminowej opłaty podatku VAT do dnia zawarcia porozumienia