

ZARZĄDZENIE Nr 3004/2014
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 20.10.2014 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 bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 4904/1116358 części w nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym nr 111, położonym przy ul. Okólnej 20 w Krakowie będącym własnością wnioskodawcy.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) 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 bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 4904/1116358 części w nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym nr 111, położonym przy ul. Okólnej 20 w Krakowie będącym własnością 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 bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 4904/1116358 części w nieruchomości gruntowej związanej z lokalem mieszkalnym nr 111 położonym przy ul. Okólnej 20 w Krakowie będącym własnością wnioskodawcy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2014r. poz. 518, 659, 805, 822, 906, 1200), Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od Państwa [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Aneta Kargul – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 4904/1116358 części w nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 323 obr. 50 jednostka ewidencyjna Podgórze objętej księgą wieczystą Kw nr KR1P/00181623/0 związanego z lokalem mieszkalnym nr 111, położonym przy ul. Okólnej 20 w Krakowie, stanowiącym własność wnioskodawcy, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Rep. A Nr 18376/2009 z dnia 1.12.2009 r. przez Państwa [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Aneta Kargul – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta].

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Na podstawie dokumentów zgromadzonych w przedmiotowej sprawie ustalono, że Państwo [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Aneta Kargul – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] w dniu 1.12.2009 r. aktem notarialnym Rep. A Nr 18376/2009 nabyli od Gminy Miejskiej Kraków udział 4904/1116358 części w nieruchomości gruntowej związany z lokalem mieszkalnym nr 111 położonym przy ul. Okólnej 20 w działce nr 323 obr. 50 Podgórze za cenę netto 514,32 zł plus podatek VAT 22% w wysokości 113,15 zł.

Przy nabyciu wyżej wymienionego udziału w nieruchomości została udzielona bonifikata od ceny udziału w gruncie w wysokości 98% tj. 25 201,68 zł.

Wyżej wymienioną umową sprzedano działkę nr 323 zabudowaną blokiem mieszkalnym położoną przy ul. Okólnej 20 na rzecz jej współużytkowników wieczystych w tym Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłówce” oraz właścicieli 83 lokali mieszkalnych, na których ustanowiona została odrębna własność lokali w tym lokalu nr 111 Państwa [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Aneta Kargul – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta].

Zgodnie z zapisem w/w akcie notarialnym nabywca jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji w przypadku wykorzystania nieruchomości na inne cele niż uzasadniające udzielenie bonifikaty lub jej zbycia przed upływem 10 lat. Art. 68 ust. 2 a pkt 1 z zastrzeżeniem ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami znajduje odpowiednie zastosowanie.

Pismem z dnia 24.02.2014 r. Państwo [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Aneta Kargul – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] złożyli wniosek do Wydziału Skarbu Miasta, wnosząc o odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej przy nabyciu udziału w nieruchomości gruntowej związanego z własnością lokalu mieszkalnego.

Wyżej wymieniony wniosek Państwo [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Aneta Kargul – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] uzasadnili tym, że zmuszeni byli do zmiany mieszkania na większe, bowiem ich syn, który rozpoczął naukę w szkole potrzebował własnego pokoju, natomiast dotychczas dzielił go wspólnie z rodzicami. W związku z powyższym aktem notarialnym z dnia 21.03.2014 r. Rep A nr 4082/2014 Państwo [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Aneta Kargul – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych,

Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] zakupili nowe mieszkanie położone przy ul. Polonijnej 16/53 za kredyt bankowy zaś sprzedaż mieszkania na ul. Okólnej 20/111 miała na celu uzyskanie pieniędzy na spłatę kredytu i wykończenie nowego mieszkania zakupionego w stanie deweloperskim. Zakup nowego mieszkania i jego wykończenie znacznie przekroczyło jednak kwotę uzyskaną ze sprzedaży mieszkania przy ul. Okólnej 20 i pozostały do spłaty raty w wysokości ok. 1200 zł miesięcznie, które w połączeniu z czynszem oraz pozostałymi wydatkami na utrzymanie rodziny stanowią duże obciążenie finansowe.

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 2014 r, poz. 518 z późniejszymi zmianami).

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, zmienioną uchwałą Nr LII/504/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 czerwca 2004 r. 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. /Dz. U. z 2001 r. Nr 4 poz. 27 zm. Dz. U. z 2002 r. Nr 240 poz. 2058/
- 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.

Zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, licząc od dnia jej nabycia, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

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. (z późn. zm.), 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.

Przedstawiony przez Państwa [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Aneta Kargul – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] stan faktyczny nie wyczerpuje dyspozycji przepisów tej Uchwały bowiem środki uzyskane ze sprzedaży mieszkania nabytego uprzednio z bonifikatą nie zostały przeznaczone wprost na nabycie nowego lokalu mieszkalnego ale na spłatę zaciągniętego uprzednio kredytu. W związku z powyższym, cytowane wyżej przepisy Uchwały Rady Miasta Krakowa nie znajdują w niniejszym postępowaniu zastosowania.

Przedstawiony stan faktyczny sprawy może być natomiast rozpatrzony w trybie 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.

Ustawodawca wprowadzając ten przepis miał na uwadze różnorodne sytuacje, których nie sposób przewidzieć w przepisach ustawy.

Wyżej wymieniony wniosek Państwa [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Aneta Kargul – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] w dniu 8.07.2014 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Przedsiębiorczości (opinia nr 1025/14) oraz w dniu 26.08.2014 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową (opinia nr 830/2014) Rady Miasta Krakowa.

Z uwagi zatem na wystąpienie Państwa [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Aneta Kargul – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] i powołane wyżej opinie właściwych merytorycznie komisji Rady Miasta Krakowa, przedkłada się niniejszy projekt uchwały pod obrady Rady Miasta Krakowa.