

ZARZĄDZENIE Nr 3622/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 27.12.2017 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 kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 5184/1384525 części w nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym nr 60 położonym w budynku przy ul. Okólnej 8 w Krakowie stanowiącym poprzednio współwłasność wnioskodawcy.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) 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 kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 5184/1384525 części w nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym nr 60 położonym w budynku przy ul. Okólnej 8 w Krakowie stanowiącym poprzednio współwłasność 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 kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 5184/1384525 części w nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym nr 60 położonym w budynku przy ul. Okólnej 8 w Krakowie stanowiącym poprzednio współwłasność wnioskodawcy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i poz. 2260, z 2017 r. poz.624, 820, 1509, 1529 i 1595), uchwała się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od Pana Mariusza Hebdy zwrotu kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej na zakup udziału w gruncie w wysokości 5184/1384525 części w nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 324 obr. 50 jednostka ewidencyjna Podgórze, objętej księgą wieczystą KR1P/00055377/8 związanego z lokalem mieszkalnym nr 60 położonym w budynku przy ul. Okólnej 8 w Krakowie stanowiącym poprzednio współwłasność wnioskodawcy, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Rep. A Nr 5032/2010 z dnia 18.02.2010 r.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Na podstawie dokumentów zgromadzonych przez podległy mi Wydział Skarbu Miasta w przedmiotowej sprawie ustalono, iż Gmina Miejska Kraków na podstawie aktu notarialnego Rep. A Nr 5032/2010 z dnia 18.02.2010 r. sprzedała w udziałach nieruchomości gruntową położoną przy ul. Okólnej 8, 10, 12 i 14 stanowiącą działkę 324 obr. 50 jednostka ewidencyjna Podgórze, na rzecz jej współużytkowników wieczystych tj: Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłówce” oraz właścicieli wyodrębnionych lokali w tym na rzecz Pana Mariusza Hebdy, właściciela lokalu mieszkalnego nr 60 w budynku nr 8 przy ul. Okólnej.

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 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.:

- 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.

Powołaną powyżej umową notarialną Pan Mariusz Hebda nabył prawo własności udziału w wysokości 5184/1384525 części w gruncie związanego z lokalem mieszkalnym nr 60 położonym w budynku przy ul. Okólnej 8 stanowiącym jego własność, za cenę z 98% bonifikatą w wysokości 842,96 zł brutto w tym kwota 152,01 zł podatku VAT wg stawki 22% - a cena netto stanowiąca 2 % wartości gruntu wynosiła 690,95 zł.

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. W tym przedmiocie Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Kozłówce” na podstawie udzielonego w umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowie przeniesienia własności oraz pełnomocnictwie z dnia 15 grudnia 2009 r. Rep A Nr 24711/2009 przez Pana Mariusza Hebde złożyła oświadczenie w pkt. VII ust. c ww. aktu notarialnego.

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.

Na podstawie przesłanego przez wnioskodawcę aktu notarialnego Rep A Nr 895/2017 z dnia 19.04.2017 r. ustalono, iż Pan Mariusz Hebda zbył ww. nieruchomość za kwotę 275 000,00 zł.

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 marca 2010 r. do marca 2017 r. wynosi 37 464,25 złotych.

Nabywcy na rzecz których został zbyty lokal mieszkalny nr 60 położony w budynku przy ul. Okólnej 8 nie są dla Pana Mariusza Hebdy osobami bliskimi w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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.

Powołana wyżej 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.

W celu rozpatrzenia wniosku dotyczącego odstąpienia przez Gminę Miejską Kraków od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty w oparciu o ww. Uchwałę Rady Miasta Krakowa należy udokumentować, iż środki uzyskane ze sprzedaży lokalu wraz z odpowiadającym mu udziałem w gruncie zostały przeznaczone w ciągu 12 miesięcy od daty sprzedaży na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe. Ewentualnie należy udokumentować zamianę lokalu na inną nieruchomość wykorzystywaną na cele mieszkaniowe.

Pan Mariusz Hebda przy piśmie z dnia 5.06.2017 r. przesłał umowę kredytu mieszkaniowego, budowlano-hipotecznego z dnia 27.03.2006 r. na kwotę 244 800,00 zł na zakup przez wnioskodawcę działki nr 500/5 z rozpoczętą budową budynku mieszkalnego jednorodzinnego w Kokotowie gm. Wieliczka (umowa sprzedaży z dnia 18.04.2006 r. Rep A

Nr 840/2006), zwracając się jednocześnie o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty. Dodatkowo Pan Mariusz Hebda oświadczył, że całą kwotę bonifikaty przeznaczy na spłatę kredytu i dalsze prace wykończeniowe swojego domu oraz ponosi wszystkie koszty i nakłady na dokończenie budowy oraz spłatę kredytu mieszkaniowego, budowlano-hipotecznego, którego termin spłaty upływa z dnia 25 marca 2036 r.

Przedstawiony przez Pana Mariusza Hebdę 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 nie znajdują one zastosowania w niniejszym postępowaniu.

Na podstawie art. 68 pkt 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami 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.

W świetle powyższych okoliczności faktycznych i prawnych warunkiem odstąpienia od żądania od Pana Mariusza Hebdy zwrotu kwoty równej zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej na zakup udziału w gruncie 5184/1384525 części związanego z lokalem mieszkalnym nr 60 położonym w budynku przy ul. Okólnej 8 na działce nr 324 obr. 50 jednostka ewidencyjna Podgórze – jest wyrażenie zgody przez Radę Miasta Krakowa w formie uchwały.

Wyżej wymieniony wniosek Pana Mariusza Hebdy w dniu 7 listopada 2017 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 834/17) oraz w dniu 21 listopada 2017 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 992/17)

W świetle powyższych okoliczności uprzejmie proszę o rozważenie zasadności wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania od Pana Mariusza Hebdy zwrotu kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej na zakup udziału w gruncie 5184/1384525 części związanego z lokalem mieszkalnym nr 60 położonym w budynku przy ul. Okólnej 8 na działce nr 324 obr. 50 jednostka ewidencyjna Podgórze zbytego przez Gminę Miejską Kraków z zastosowaniem bonifikaty.

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