

ZARZĄDZENIE Nr 552/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 03.03.2017 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 7254/357657 części nieruchomości gruntowej związanej z lokalem mieszkalnym nr 7 w budynku przy ul. J. Łepkowskiego 4 w Krakowie stanowiącym poprzednio współwłasność wnioskodawców na zasadach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948), 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 7254/357657 części nieruchomości gruntowej związanej z lokalem mieszkalnym nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2135 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Żaneta Stanek – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] w budynku przy ul. J. Łepkowskiego 4 w Krakowie stanowiącym poprzednio współwłasność wnioskodawców na zasadach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej.

§ 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 7254/357657 części nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2135 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Żaneta Stanek – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] w budynku przy ul. J. Łepkowskiego 4 w Krakowie stanowiącym poprzednio współwłasność wnioskodawców na zasadach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, poz. 2260) uchwała się, 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 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2135 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Żaneta Stanek – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 7254/357657 części w nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 193/22 obręb 22 Śródmieście, objętej księgą wieczystą KR1P/00420266/7 związanego z lokalem mieszkalnym nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2135 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Żaneta Stanek – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta], w budynku położonym przy ul. J. Łepkowskiego 4 w Krakowie, stanowiącym poprzednio współwłasność wnioskodawców na zasadach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr 2671/2015 z dnia 23.04.2015 r.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Jak ustalono na podstawie dokumentów zgromadzonych przez Wydział Skarbu Miasta w przedmiotowej sprawie Gmina Miejska Kraków na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr 2671/2015 z dnia 23.04.2015 r. sprzedała w udziałach nieruchomości gruntową położoną przy ul. J. Łepkowskiego 4, oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 193/22 obręb 22 jednostka ewidencyjna Śródmieście na rzecz jej współużytkowników wieczystych tj.: Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Czerwony” oraz właścicieli wyodrębnionych lokali, w tym na rzecz Państwa [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2135 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Żaneta Stanek – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] - właścicieli lokalu mieszkalnego nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2135 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Żaneta Stanek – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, 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 tekst jednolity (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, poz. 2260).

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 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 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 małżonkowie [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2135 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Żaneta Stanek – inspektor [] Referat ds. [] Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] nabyli od Gminy Miejskiej Kraków prawo własności

udziału w wysokości 7254/357657 części w gruncie związanego z lokalem mieszkalnym nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2135 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Żaneta Stanek – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] stanowiącym ich własność, położonym w budynku przy ul. Łepkowskiego 4, za cenę 1 133,08 zł. Przy nabyciu ww. udziału została udzielona bonifikata od ceny udziału w gruncie związanego z lokalem mieszkalnym w wysokości 98%, tj. 55 521,06 zł.

Zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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 Państwo [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2135 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Żaneta Stanek – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] złożyli oświadczenie w pkt. V 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 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 powołanej ustawie za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku. Zatem wyrażenie zgody na odstąpienie od żądania zwrotu kwoty udzielonej bonifikaty należy do kompetencji Rady Miasta Krakowa.

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

Cytowana uchwała nie precyzuje sposobu określania wysokości środków, jakie powinny być wydatkowane za zakup innej nieruchomości mieszkaniowej. W związku z powyższym, a także mając na uwadze, że bonifikata została udzielona na zakup udziału w nieruchomości gruntowej, zaś przedmiotem dalszej sprzedaży jest lokal wraz przynależnym udziałem w gruncie, Wydział Skarbu Miasta zwrócił się do Zespołu Radców Prawnych Urzędu Miasta Krakowa o wydanie opinii w przedmiotowej kwestii. Z uzyskanej opinii prawnej z dnia 11.06.2015 r. wynika, że kwotą minimalną konieczną do wydatkowania na

zakup innej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe jest kwota równa zwaloryzowanej bonifikacie.

Pismem z dnia 12.05.2016 r. Małżonkowie [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2135 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Żaneta Stanek – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] wystąpili z wnioskiem o odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej przy nabyciu od Gminy Kraków udziału w działce przy ul. Łepkowskiego 4/7, uzasadniając że pieniądze ze sprzedaży mieszkania wraz z udziałem w gruncie w całości zostały przeznaczone na zakup domu wraz z działką przy ul. [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2135 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Żaneta Stanek – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] w Krakowie.

Jak wynika z dokumentów dołączonych przez wnioskodawców, umową notarialną Rep. A nr 1689/2016 z dnia 21.04.2016 r. zbyli oni lokal mieszkalny nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2135 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Żaneta Stanek – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] położony w budynku przy ul. Łepkowskiego 4 w Krakowie wraz ze związanym z nim udziałem w gruncie.

Zatem w związku z ww. aktem notarialnym ustalono, że kwota zwrotu bonifikaty zwaloryzowana przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług GUS za okres od maja 2015 r. do marca 2016 r. wynosi 54 692,85 zł.

Z zapisów powołanej wyżej umowy notarialnej z dnia 21.04.2016 r. wynika, że zapłata części ceny sprzedaży (tj. 260 000 zł na spłatę kredytu hipotecznego oraz 60 000 zł) na rzecz wnioskodawców miała nastąpić do dnia 22.04.2016 r., zaś zapłata reszty ceny (12 000 zł) nastąpić miała w dniu wydania lokalu. Z dołączonego potwierdzenia przelewu wynika, że w dniu 22.04.2016 r. na rachunek wnioskodawców wpłynęła kwota 60 000 zł tytułem części ceny za ww. lokal mieszkalny.

Dzień przed zawarciem ww. umowy notarialnej, tj. w dniu 20.04.2016 r. na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr 2750/2016 wnioskodawcy nabyli prawo własności działki nr 612 obręb 22 Śródmieście, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny przy ul. [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2135 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Żaneta Stanek – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] w Krakowie. Zgodnie z tą umową zobowiązali się oni do zapłaty części ceny sprzedaży (135 000 zł) do dnia 22.04.2016 r., a zapłata reszty ceny (500 000 zł) miała nastąpić do dnia 09.05.2016 r. Z dołączonych potwierdzeń przelewu wynika, że:

- w dniu 20.04.2016 r. wnioskodawcy dokonali zapłaty łącznej kwoty 80 000 zł,
- w dniu 22.04.2016 r. wnioskodawcy dokonali zapłaty łącznej kwoty 55 000 zł.

W uzupełnieniu wniosku małżonkowie [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2135 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Żaneta Stanek – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] przedłożyli wyciąg bankowy za miesiąc kwiecień, podkreślając, że niezwłocznie po wpływie na ich rachunek kwoty 60 000 zł od kupującego lokal przy ul. Łepkowskiego, dokonali zapłaty łącznej kwoty 55 000 zł z tytułu zapłaty części ceny

sprzedaży za nabycie domu przy ul. [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2135 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Żaneta Stanek – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta].

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.

W świetle powyższych okoliczności faktycznych i prawnych warunkiem odstąpienia od żądania zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji – o co wnoszą Państwo [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2135 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Żaneta Stanek – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] – jest wyrażenie zgody przez Radę Miasta Krakowa w formie indywidualnej uchwały.

Wyżej wymieniony wniosek Państwa [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2135 z późn. zm.); jawność wyłączyła: Żaneta Stanek – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] w dniu 8 listopada 2016 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 530/16) oraz w dniu 22 listopada 2016 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 649/16).

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.

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