

ZARZĄDZENIE Nr 1731/2019
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 12.07.2019r.

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 3973/503359 części nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym nr [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 wyłączyła Joanna Popiołek Główny Specjalista, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy ul. Bajecznej 3 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawcy.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 poz. 506) 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 3973/503359 części nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym nr [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 wyłączyła Joanna Popiołek Główny Specjalista, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy ul. Bajecznej 3 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność 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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 3973/503359 części nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym nr [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 wyłączyła Joanna Popiołek Główny Specjalista, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy ul. Bajecznej 3 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawczynie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 poz. 506), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2018 r. poz. 2204, 2348, z 2019 r. poz. 270, 492, 801) uchwała 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 wyłączyła Joanna Popiołek Główny Specjalista, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 3973/503359 części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 183/13 obr 16 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej księgą wieczystą KR1P/00372784/2 związanego z lokalem mieszkalnym nr [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 wyłączyła Joanna Popiołek Główny Specjalista, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy ul. Bajecznej 3 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawczynie, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Rep A Nr 12780/2008 z dnia 06.11.2008 r.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Na podstawie dokumentów zgromadzonych przez Wydział Skarbu Miasta w przedmiotowej sprawie ustalono, iż Gmina Miejska Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 12780/2008 z dnia 06.11.2008 r. sprzedała nieruchomość gruntową oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 183/13 obr. 16 jednostka ewidencyjna Śródmieście na rzecz jej współużytkowników wieczystych tj.: Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota-Dąbie” 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 wyłączyła Joanna Popiołek Główny Specjalista, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]*, właścicieli lokalu mieszkalnego nr *[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 wyłączyła Joanna Popiołek Główny Specjalista, 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 (Dz. U. z 2018 poz. 2204 z 2019 r, poz. 270, 492, 801).

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 wewnętrzne, 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 na wstępie umową notarialną Państwo *[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 wyłączyła Joanna Popiołek Główny Specjalista, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu*

Miasta] nabyli prawo własności udziału w wysokości 3973/503359 części w gruncie związanego z lokalem mieszkalnym nr [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 wyłączyła Joanna Popiołek Główny Specjalista, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym w budynku przy ul. Bajecznej 3 stanowiącym ich własność, za cenę z 98% bonifikatą w wysokości 470,80 zł. brutto w tym kwota 84,90 zł podatku VAT wg stawki 23% - a cena netto stanowiąca 2 % wartości gruntu wynosiła 543,85 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 [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 wyłączyła Joanna Popiołek Główny Specjalista, 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.

Zgodnie z Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia Sygn. Akt VI Ns 1288/14/S z dnia 19.08.2015 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 wyłączyła Joanna Popiołek Główny Specjalista, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] nabyła spadek po zmarłym mężu w całości i wprost. Kolejno aktem notarialnym Rep A nr 4526/2016 z dnia 24.03.2016 r. stanowiącym umowę o dożywocie Wnioskodawczyni przeniosła własność lokalu mieszkalnego nr [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 wyłączyła Joanna Popiołek Główny Specjalista, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonego przy ul. Bajecznej 3 wraz ze związanym z nim udziałem w gruncie na rzecz wnuczki swojej siostry bliźniaczki, która w rozumieniu przepisów powołanej powyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami nie pozostaje dla niej osobą bliską. W umowie zawarty jest zapis, iż przeniesienie własności następuje w zamian za dożywocie określone w art. 908 kodeksu cywilnego, w ramach którego nabywca „zobowiązuje się do dożywotniego utrzymania [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 wyłączyła Joanna Popiołek Główny Specjalista, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i

Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta], a w szczególności do przyjęcia jako domownika, zapewnienia jej wyżywienia, ubrania, mieszkania, światła i opału, odpowiedniej pomocy i pielęgnowania w chorobie oraz sprawienia jej własnym kosztem pogrzebu zgodnie ze zwyczajem miejscowym”.

Biorąc powyższe pod uwagę, w związku ze sprzedażą przez wnioskodawczynię 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 grudnia 2008 r. do lutego 2016 r. wynosi 22 187,81 złotych.

Pismem z dnia 26.03.2018 r. Wnioskodawczyni wystąpiła z wnioskiem o odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty swój wniosek uzasadniając, tym że w tym roku kończy 80 lat i jest samotną, bezdzietną osobą. Mimo, iż w rozumieniu przepisów prawa o gospodarce nieruchomościami obdarowana nie jest dla niej osobą bliską, to traktuje ją jak własną wnuczkę, na którą zawsze mogła liczyć w trudnych sytuacjach. Po śmierci męża bardzo jej pomogła, opiekowała się nią i wspierała psychicznie jak i finansowo. Jak pisze Wnioskodawczyni, już wtedy wiedziała, że w przyszłości mieszkanie przepisze właśnie na nią, ponieważ nie ma własnych dzieci czy wnuków. W 2016 r. dowiedziała się że czeka ją operacja. Postanowiła przed operacją dokonać wszelkich formalności z przepisaniem mieszkania z obawy, że może tej operacji nie przeżyć, gdyż z racji podeszłego wieku każda operacja wiąże się z ryzykiem. W marcu 2016 r. przepisała mieszkanie na wnuczkę siostry zapewniając sobie opiekę w razie choroby, jednocześnie będąc szczęśliwa, że chociaż w taki sposób może się jej odwdzińczyć za opieką, którą ją obdarza. Wnioskodawczyni zaznaczyła również, iż pomimo przeniesienia własności lokalu mieszkalnego w zamian za dożywocie w dalszym ciągu jest jedyną lokatorką ww. lokalu, który stanowi centrum jej aktywności życiowej a jej emerytura nie pozwala jej na zwrot tak dużej kwoty.

Na podstawie art. 68 pkt. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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.

Przedstawiony przez Wnioskodawczynię 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.

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.

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 wnosi wnioskodawczynie jest wyrażenie zgody przez Radę Miasta Krakowa w formie uchwały.

Wyżej wymieniony wniosek w dniu 26.02.2019 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 46/19) oraz w dniu 21.05.2019 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 168/19).

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

