# ZARZĄDZENIE Nr 908/2019
# PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
# z dnia 18.04.2019 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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 5537/1116358 części w 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 Agnieszka Kucała Starszy Inspektor, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] **położonym przy ul. Okólnej 20 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawczyni.**

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 5537/1116358 części w 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 Agnieszka Kucała Starszy Inspektor, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy ul. Okólnej 20 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawczyni.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

druk nr projekt Prezydenta Miasta Krakowa

**UCHWAŁA NR**

**RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 5537/1116358 części w 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 Agnieszka Kucała Starszy Inspektor, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] **położonym przy ul. Okólnej 20 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawczyni.**

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) uchwala się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od Pani [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 Agnieszka Kucała Starszy Inspektor, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 5537/1116358 części w nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 323 obr 50 jednostka ewidencyjna Podgórze, objętej księgą wieczystą KR1P/00181623/0 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 Agnieszka Kucała Starszy Inspektor, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy ul. Okólnej 20 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawczyni, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Rep A I Nr 18376/2009 z dnia 01.12.2009 r.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UZASADNIENIE**

Na podstawie dokumentów zgromadzonych w przedmiotowej sprawie ustalono, iż Gmina Miejska Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A I Nr 18376/2009 z dnia 1.12.2009 r. sprzedała nieruchomość gruntową oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 323 obr. 50 jednostka ewidencyjna Podgórze na rzecz jej współużytkowników wieczystych tj.: Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłówce" oraz właścicieli wyodrębnionych lokali, w tym na rzecz wnioskodawczyni Pani [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 Agnieszka Kucała Starszy Inspektor, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] właścicielki wyodrębnionego 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 Agnieszka Kucała Starszy Inspektor, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] w budynku położonym przy ul. Okólnej 20.

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 (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 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 wewnątrzosiedlowe, ogródki przyblokowe, ogródki jordanowskie, zbywanych na rzecz ich użytkowników wieczystych tj.:

1) 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.

2) 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 wnioskodawczyni nabyła prawo własności udziału w wysokości 5537/1116358 części w gruncie związanego z ww. lokalem mieszkalnym stanowiącym jej własność, położonym przy ul. Okólnej 20 w Krakowie za cenę z 98% bonifikatą w wysokości 580,71 zł netto plus podatek VAT w stawce 22%.

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 wnioskodawczyni złożyła oświadczenie w pkt. II 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.

Zgodnie z art. 4 ust. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami przez osobą bliską należy rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu. Inne przypadki wyłączenia żądania zwrotu bonifikaty nie mają zastosowania, bowiem przedmiotem zbycia przez Gminę Kraków był grunt a nie lokal.

Następnie w dniu 16.04.2013 r. aktem notarialnym Rep. A Nr 3605/2013 wnioskodawczyni sprzedała ww. lokal mieszkalny wraz ze związanym z nim udziałem w gruncie na rzecz Pani [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 Agnieszka Kucała Starszy Inspektor, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta], która nie jest dla niej osobą bliską w rozumieniu art. 4 pkt 13 u.g.n.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 68 ust. 2b u.g.n. Gminie Miejskiej Kraków przysługuje od wnioskodawczyni zwrot kwoty równej udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji. Kwota zwrotu bonifikaty zwaloryzowana przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług GUS za okres od stycznia 2010 r. do marca 2013 r. jaka przysługuje od wnioskodawczyni wynosi zatem 31 671,30 zł.

Pismem z dnia 11.06.2018 r. wnioskodawczyni zwróciła się o odstąpienie od żądania zwrotu kwoty bonifikaty na podstawie art. 68 ust. 2c w/w ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty w innych przypadkach niż wymienione w powołanej ustawie za zgodą odpowiednio wojewody, rady łub sejmiku. Zatem wyrażenie zgody na odstąpienie od żądania zwrotu kwoty udzielonej bonifikaty w innych przypadkach niż przewidziane w w/w ustawie należy do kompetencji Rady Miasta Krakowa.

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

W ww. piśmie wnioskodawczyni prośbę swoją uzasadniła tym, iż środki pieniężne uzyskane ze sprzedaży ww. lokalu mieszkalnego przeznaczyła na nabycie w dniu 18.04.2013 r. domu mieszkalnego w miejscowości Bratucice [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 Agnieszka Kucała Starszy Inspektor, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] oraz na remont tego domu.

Na poparcie powyższych okoliczności wnioskodawczyni przedłożyła kserokopię umowy kupna z dnia 18.04.2013 r. Rep. A Nr 3734/2013.

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 (opisane transakcje sprzedaży i zakupu nowej nieruchomości zostały przeprowadzone przed wejściem w życie uchwały).

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 wnioskodawczyni jest wyrażenie zgody przez Radę Miasta Krakowa w formie uchwały.

Wyżej wymieniony wniosek w dniu 9 października 2018 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1139/18) oraz w dniu 26 lutego 2019 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 61/2019).

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