

ZARZĄDZENIE Nr 531/2021
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 4 marca 2021 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 po 1/6 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty od obydwu Wnioskodawczyń udzielonej od ceny sprzedaży udziału 13/1000 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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] w budynku przy ul. Białoprądnickiej 17 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność Wnioskodawczyń w ww. częściach

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) 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 po 1/6 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty od obydwu Wnioskodawczyń udzielonej od ceny sprzedaży udziału 13/1000 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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] w budynku przy ul. Białoprądnickiej 17 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność Wnioskodawczyń w ww. częściach.

§ 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 po 1/6 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty od obydwu Wnioskodawczyń udzielonej od ceny sprzedaży udziału 13/1000 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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] w budynku przy ul. Białoprądnickiej 17 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność Wnioskodawczyń w ww. częściach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2019 r. poz. 2020, z 2021 r. poz. 11, 234) 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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] zwrotu po 1/6 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 13/1000 części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 223/5 o pow. 0,2706 ha, obręb 42 jednostka ewidencyjna Krowodrza objętej księgą wieczystą KR1P/00335153/9, 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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] w budynku przy ul. Białoprądnickiej 17 w Krakowie, stanowiącym poprzednio własność Wnioskodawczyń w ww. częściach, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 10834/2009 z dnia 15.10.2009 r.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Na podstawie przeprowadzonej analizy stanu faktycznego dokonanej w oparciu o zgromadzone dokumenty ustalono, że Gmina Miejska Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 10834/2009 z dnia 15.10.2009 r. sprzedała nieruchomość gruntową oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 223/5 obręb 42, jednostka ewidencyjna Krowodrza położoną przy ul. Białoprądnickiej 17 w Krakowie na rzecz jej współużytkowników wieczystych tj.: Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały-Zachód” 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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]*.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków na rzecz współużytkowników wieczystych prowadzona była w trybie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 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 wewnętrzne, 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 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 *[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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* nabyli udział w wysokości 13/1000 części w gruncie związany z lokalem 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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* w budynku przy ul. Białoprądnickiej 17 w Krakowie, za cenę z bonifikatą – stanowiącą 2% wartości gruntu

—
w wysokości 496,01 zł netto plus podatek Vat w wysokości 109,12 zł.

Pan *[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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* zmarł, a spadek po nim zgodnie z aktem poświadczenia dziedziczenia Repertorium A nr 417/2013 z dnia 18.02.2013 r. nabyli po 1/3 cz.: *[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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]*.

Następnie, w umowie działu spadku Repertorium A Nr 647/2013 z dnia 11.03.2013 r. spadkobierczyni dokonały działu spadku oraz zniesienia współwłasności, w ten sposób, że 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 Joanna Popiołek Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* nabyła lokal mieszkalny 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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* w budynku przy ul. Białopradnickiej 17 w Krakowie.

Na podstawie posiadanych dokumentów ustalono, że *[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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* zbyły po 1/6 części ww. lokalu na rzecz swojej mamy, które to udziały nabyły w drodze dziedziczenia po zmarłym tacie.

Zgodnie z treścią przepisu art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami obowiązek zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie powstaje w przypadku jej zbycia przed upływem 10 lat licząc od dnia jej nabycia.

Odpowiednie zastosowanie znajduje art. 68 ust. 2a pkt 1 z zastrzeżeniem ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami, który przewiduje odstępstwo od przepisu ust. 2 i 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 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami przez osobę 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 wymienione w ustawie o gospodarce nieruchomościami nie mają zastosowania, bowiem przedmiotem zbycia przez Gminę Kraków był grunt, a nie lokal.

Jednocześnie w odniesieniu do osób bliskich pierwotnego nabywcy nie ma zastosowania art. 68 ust. 2a pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, co potwierdza wyrok SN z dnia 14 lipca 2010 r. sygn. akt. VCSK 15/10, zgodnie, z którym „przesłanki zwolnienia od obowiązku zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji (art. 68 ust. 2a ustawy) mają zastosowanie do pierwotnych nabywców nieruchomości wskazanych w art. 68 ust. 2 ustawy, a nie do osób im bliskich (art. 68 ust. 2 lit. b ustawy), na rzecz których zbyły nieruchomość [...]. Obowiązek zwrotu przez osobę bliską kwoty równej zwaloryzowanej bonifikacie powstaje z chwilą zbycia przez osobę bliską nieruchomości niezależnie od celu takiego zbycia oraz osoby nabywcy.”

Dodatkowo Sąd Apelacyjny we Wrocławiu wyrokiem z dnia 23.02.2012 r. sygn. akt. I ACa 91/12 stwierdził, że „po spełnieniu przesłanek z art. 68 ust. 2 w zw. z ust. 2b ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U 2010, Nr 102, poz. 651) powstaje z mocy prawa po stronie osoby bliskiej obowiązek zwrotu kwoty równej zwaloryzowanej bonifikacie. Obowiązek ten nie przechodzi z pierwotnego nabywcy na osobę bliską, lecz na podstawie ustawy powstaje z chwilą dalszego rozporządzenia nieruchomości”.

Również Sąd Apelacyjny w Poznaniu Wydział I Cywilny z dnia 10.01.2013 r. w sprawie o sygn. akt I A Ca 1097/12 stwierdził, że nie ma uzasadnienia prawnego dla tezy, iż w stanie prawnym obowiązującym po nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 24.08.2007 r. obowiązek zwrotu bonifikaty w przypadku sprzedaży nieruchomości przed upływem terminu wskazanego w art. 68 ust. 2 ustawy obciąża tylko i wyłącznie osoby bliskie, które nabyły nieruchomość w drodze czynności prawnej od pierwotnie zobowiązanego: „Przepisy obowiązujące po nowelizacji obciążają obowiązkiem zwrotu bonifikaty osoby bliskie niezależnie od tego czy stały się właścicielem lokalu na podstawie umowy zawartej z pierwotnym nabywcą, czy też w wyniku dziedziczenia po nim.”

Zatem z uwagi na fakt, iż od dnia nabycia przez Państwa [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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] udziału w gruncie wynoszącego 13/1000 części związanego z lokalem 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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] w budynku przy ul. Białostrzynieckiej 17 w Krakowie, tj. od dnia 15.10.2009 r. do dnia zbycia po 1/6 części przez [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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] na rzecz mamy umową o podział majątku wspólnego oraz dział spadku Repertorium A 647/2013 z dnia 11.03.2013 r. nie upłynęło 10 lat rodzi to zobowiązanie do zwrotu 1/6 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej Państwu [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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] od ceny sprzedaży w/w udziału w gruncie.

Kwota udzielonej bonifikaty od ceny udziału 13/1000 części w gruncie wynosiła 24 304,48 zł. Zwrotowi podlega po 1/6 części kwoty udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji, której dokonuje się zgodnie z przepisem art. 5 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zastosowaniu za okres od 15.10.2009 r. do 11.03.2013 r. wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych. Kwota udzielonej bonifikaty po zwaloryzowaniu na dzień zbycia powyższego udziału w gruncie związanego z lokalem mieszkalnym tj. na dzień 11.03.2013 r. w 1/6 części wynosi 4 513,16 zł (słownie: cztery tysiące pięćset trzynaście złotych 16/100).

[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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] pismami z dnia 13.07.2018 r. zwróciły się „o przekazanie pod obrady Rady Miasta Krakowa sprawy o wyrażenie zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału w części nieruchomości gruntowej związanej 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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* położonym w budynku przy ul. Białoprądnickiej 17 w Krakowie.”

Jednocześnie Wnioskodawczynie uzasadniają: „Własność udziału w nieruchomości uzyskała *[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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* w wyniku działu spadku. Tym samym nie można mówić o zbyciu przeze mnie udziału. Nieruchomość gruntowa której dotyczy przedmiotowe wezwanie, została sprzedana przez Gminę Miejską Kraków na rzecz współużytkowników wieczystych Spółdzielni Mieszkaniowej oraz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych w tym na rzecz moich rodziców *[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. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]*, którzy byli współwłaścicielami wyodrębnionego lokalu mieszkalnego. Założeniem tej sprzedaży było uregulowanie kwestii własnościowych, w tym iż samodzielny lokal mieszkalny musi mieć udział w działce na której jest usadowiony w budynku. Jakże by było możliwe aby ktoś inny był właścicielem działki a ktoś inny lokalu mieszkalnego w budynku. Tegoż typu postępowanie sprzeciwia się idei prawa regulującej stosunki własnościowe po okresie transformacji.”

Ponadto Wnioskodawczynie przedstawiają następujące stanowisko „*przeniesienie własności nieruchomości winno nastąpić wskutek czynności prawnej, natomiast nabycie spadku po zmarłym właścicielu zrywa niejako węzeł obligacyjny łączący spadkobiercę z jednostką samorządu lub Skarbem Państwa. Obecnie przyjmuje się stanowisko, że jeżeli spadkodawca nie rozporządził nieruchomością za życia, to jego spadkobierca nie może być obciążony obowiązkiem zwrotu równowartości bonifikaty, bo taki obowiązek nie powstał. Należy zauważyć, iż zgodnie z definicją sformułowaną przez ustawodawcę w art. 4 pkt 3b ustawy o gospodarce nieruchomościami, przez zbywanie albo nabywanie nieruchomości należy*

rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej. W związku z powyższym, przejście własności nieruchomości na podstawie innych zdarzeń prawnych (np. dziedziczenia) nie jest zbyciem nieruchomości w rozumieniu art. 4 pkt 3b, a zatem nie może nim być także w rozumieniu art. 68 ust. 2 ustawy (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 17 grudnia 2010 r., III CZP 102/10). Jak stwierdził Sąd Okręgowy w Toruniu w wyroku z dnia 20.10.2015 Sygn. akt VIII Ca 375/15 zwrotowi bonifikaty na podstawie art. 68 ust. 2a pkt 1 i ust. 2b ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami sprzeciwia się dosłowne brzmienie tych przepisów. Określenie „osoba bliska” użyte w art. 68 ust. 2b ustawy odnosi się do osoby, o której stanowi art. 68 ust. 2a pkt 1, czyli takiej osoby bliskiej nabywcy, która nabyła od niej lokal mieszkalny przed upływem określonego terminu od daty jego pierwotnego nabycia. Tak więc nie każda osoba bliska nabywcy lokalu mieszkalnego zobowiązana będzie do zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty, a jedynie ta, która wcześniej nabyła (w rozumieniu z art. 4 pkt 3b ustawy) od nabywcy prawo własności tego lokalu przed upływem określonego terminu od jego pierwotnego nabycia od gminy, a następnie przed upływem określonego terminu zbyła lub wykorzystwała ten lokal na inne cele niż cele. Zgodnie z treścią przepisu art. 4 pkt 3b ustawy o gospodarce nieruchomościami (przez zbywanie albo nabywanie nieruchomości należy rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości), przejście własności nieruchomości na podstawie innych zdarzeń prawnych (np. dziedziczenia) nie jest nabyciem nieruchomości w rozumieniu powołanego przepisu, a w konsekwencji nie może nim być także w rozumieniu przepisu art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Mechanizm dziedziczenia nie może w oderwaniu od pojęcia „nabywcy nieruchomości” uzasadniać obciążenia spadkobiercy obowiązkiem zwrotu równowartości bonifikaty udzielonej poprzednikowi. Tak więc obowiązek przewidziany w art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczy jedynie nabycia nieruchomości, o którym stanowi przepis art. 4 pkt 3b oraz pierwotnych nabywców nieruchomości, a nie ich spadkobierców. Zgodnie z przepisem art. 922 § 2 k.c., nie należą do spadku prawa i obowiązki zmarłego ściśle związane z jego osobą, jak również prawa, które z chwilą jego śmierci przechodzą na oznaczone osoby niezależnie od tego, czy są one spadkobiercami. Przyjmując należy, że jeżeli spadkodawca nie rozporządził nieruchomością za życia, to jego spadkobierca nie może być obciążony obowiązkiem zwrotu równowartości bonifikaty, bo taki obowiązek do chwili otwarcia spadku nie powstał. Skutkiem dziedziczenia nie może być przekształcenie zdarzenia warunkującego aktualizację obowiązku, bo byłoby to równoznaczne z modyfikacją przesłanek aktualizacji obowiązku, czyli zmianą treści stosunku, w który miałby wstępować spadkobierca. Aktualizacja tego potencjalnego obowiązku uzależniona jest od przesłanki, która z chwilą śmierci pierwszego nabywcy nie może się już spełnić, bo nie jest już możliwe zbycie przez niego nieruchomości (uzasadnienie uchwały SN z dnia 17 grudnia 2010 r., III CZP 102/10, Lex nr 646672). Przepisy art. 68 ust 2a należy interpretować w oparciu o wykładnię celowościową, w szczególności, że udzielona przez Gminę bonifikata od ceny sprzedaży nieruchomości gminnych, pozostających w użytkowaniu wieczystym właścicieli lokali mieszkalnych, nabytych od spółdzielni mieszkaniowych, będących współużytkownikami wieczystymi nieruchomości gruntowych, zabudowanych budynkami, w których lokale te są położone została udzielona zgodnie z art. 68 pkt I ust. I, a więc na cele mieszkaniowe. Rada Miasta Krakowa uchwałą z dnia 7 maja 2003r. ustaliła zasady gospodarowania

nieruchomościami, gdzie w paragrafie 4 wskazano, że do wyłącznej kompetencji Rady Miasta Krakowa należy wyrażenie zgody m.in. na udzielanie bonifikaty od ceny nieruchomości przy sprzedaży oraz udzielanie bonifikaty od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego na własność w odniesieniu do nieruchomości wykorzystywanych lub przeznaczonych na cele mieszkaniowe.”

Przedstawiony przez Wnioskodawczynię stan faktyczny nie wyczerpuje dyspozycji przepisów Uchwały Rady 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, – w związku z tym 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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty – o co wnoszą Wnioskodawczynię jest wyrażenie zgody przez Radę Miasta Krakowa w formie uchwały.

Wyżej wymieniony wniosek w dniu 7.01.2020 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 423/2020) oraz w dniu 25.01.2021 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 790/21).

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

Odnosząc się do skutków finansowych:

- a) niniejsza regulacja nie zwiększy dochodu Miasta,
- b) niniejsza regulacja jest bez wpływu na wydatki Miasta,
- c) niniejsza regulacja nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania (także w latach następnych),
- d) niniejsza regulacja nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu Miasta Krakowa lub miejskiej jednostki organizacyjnej, w szczególności w sprzęt informatyczny, oprogramowanie, wyposażenie,
- e) niniejsza regulacja nie będzie powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów niż ponoszone przed jej wprowadzeniem,

f) odstąpienie od żądania 1/6 części zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty od obydwu Wnioskodawczyń udzielonej od ceny sprzedaży udziału nieruchomości gruntowej związanego z ww. lokalem mieszkalnym położonym przy ul. Białoprądnickiej 17 w Krakowie, stanowiącym poprzednio własność Wnioskodawczyń, nie zwiększy dochodów Miasta o kwotę dwa razy po 4 513,16 zł, co łącznie stanowi kwotę 9 026,32 zł.