

ZARZĄDZENIE Nr 804/2021
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 24 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 ¼ części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 3800/1416597 części nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym [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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy ul. Spółdzielców 13 w Krakowie, stanowiącym poprzednio własność wnioskodawczyni we wskazanej części

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 ¼ części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 3800/1416597 części nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym [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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy ul. Spółdzielców 13 w Krakowie, stanowiącym poprzednio własność wnioskodawczyni we wskazanej części.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu ¼ części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 3800/1416597 części nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym [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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy ul. Spółdzielców 13 w Krakowie, stanowiącym poprzednio własność wnioskodawczyni we wskazanej części

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] zwrotu ¼ części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 3800/1416597 części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 240/6 obręb 50 jednostka ewidencyjna Podgórze objętej księgą wieczystą KR1P/00390394/3, związanego z lokalem mieszkalnym [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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy ul. Spółdzielców 13 w Krakowie, stanowiącym poprzednio własność wnioskodawczyni we wskazanej części, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Rep A Nr 20678/2010 z dnia 06.07.2010 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 w dniu 6.07.2010 r. Gmina Miejska Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 20678/2010 sprzedała w udziałach nieruchomości gruntową oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 240/6 obręb 50 jednostka ewidencyjna Podgórze, położoną przy ul. Spółdzielców 11 i 13 na rzecz jej współużytkowników wieczystych tj.: Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłówce” oraz właścicieli lokali posiadających prawo odrębnej własności m.in. 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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] jako właścicieli wyodrębnionego lokalu mieszkalnego [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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze 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.:

- 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.

Przedmiotową 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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] nabyli udział w wysokości 3800/1416597 części w gruncie związany z lokalem mieszkalnym [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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy ul. Spółdzielców 13 w Krakowie za cenę z bonifikatą w wysokości 290,39 zł netto plus podatek Vat w stawce 22% w wysokości 63,89 zł.

Następnie [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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] zmarł, a spadek po nim odziedziczyli: żona - [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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] oraz syn – [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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta], każde po 1/2 części. W dniu 8.06.2012 r. aktem notarialnym Rep. A Nr 3328/2012 Wnioskodawczyni zbyła swój udział w wysokości 3/4 części w ww. lokalu mieszkalnym wraz z związanym z nim udziałem w gruncie na rzecz swojego syna [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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta].

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.

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.

Zatem z uwagi na fakt, iż od dnia nabycia udziału w gruncie 3800/1416597 części związanego z lokalem mieszkalnym [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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy ul. Spółdzielców 13 w Krakowie tj. od dnia 6.07.2010 r. do dnia jego zbycia umową darowizny na rzecz syna tj. do dnia 8.06.2012 r. nie upłynęło 10 lat rodzi to po stronie Wnioskodawczyni zobowiązanie do zwrotu 1/4 części (odziedziczonej po zmarłym mężu) zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej [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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] od ceny ww. udziału w gruncie.

Kwota udzielonej bonifikaty od ceny udziału w gruncie wynosiła 14 228,98 zł. Zwrotowi podlega 1/4 części kwoty udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji, której dokonuje się zgodnie z przepisem art. 5 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami za okres od sierpnia 2010 r. do maja 2012 r. przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych. Kwota po zwaloryzowaniu na dzień zbycia powyższego udziału w gruncie związanego z lokalem mieszkalnym tj. 8.06.2012 r. wynosi 3 845,78 zł (słownie złotych: trzy tysiące osiemset czterdzieści pięć złotych 78/100).

Pismem z dnia 10.09.2018 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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] wystąpiła z wnioskiem o odstąpienie od żądania od niej zwrotu ww. bonifikaty uzasadniając m.in., że „po

śmierci męża wraz z synem przyjęliśmy spadek dziedzicząc ustawowo po 1/2 części udziału. W wyniku spadkobrania uzyskałam, wraz z moim udziałem łącznie 3/4 części w lokalu mieszkalnym i udziale w gruncie, który następnie darowałam w całości swojemu synowi”.

Ponadto Wnioskodawczyni podkreśla „nie jestem w stanie określić i zrozumieć w pełni, czy faktycznie czynność darowania synowi, jako osobie bliskiej rodzi obowiązek zwrotu bonifikaty. Wynika to z faktu, iż udział w wysokości 1/4 został odziedziczony po mężu, a tym samym pierwsze przeniesienie własności udziału w lokalu i gruncie nastąpiło dopiero w wyniku darowizny, już po śmierci małżonka”.

Nadto, Wnioskodawczyni wyjaśnia „darowizna miała miejsce w 2012 roku (akt notarialny Rep. A Nr 3328/2012) i od tej pory nieprzerwanie mieszkam w darowanym lokalu, co pozwala mi na stwierdzenie, iż nie doszło do żadnego obrotu lokalem w rozumieniu faktycznej zmiany osoby zamieszkującej i rzeczywiście dysponującej omawianym lokalem. Podejmując decyzję o darowaniu synowi całego mojego udziału w wysokości 3/4 kierowałam się względami, aby sytuacja prawna lokalu została już na dłuższy czas uregulowana, a co za tym idzie aby omawiana nieruchomość pozostała w rękach najbliższej mi rodziny. W tym miejscu pragnę jasno podkreślić, iż z tytułu darowizny nie uzyskałam żadnej korzyści materialnej kierując się względami zachowania dobrych relacji rodzinnych. Po śmierci męża byłam przekonana, że tak jak w przypadku zwolnienia od podatku z tytułu dziedziczenia przez osoby najbliższe, tak też w przypadku darowizny na rzecz syna nie zostaną obciążona żadnymi obowiązkami zwrotu jakichkolwiek pieniędzy. Ponadto przeniesienie na syna własności lokalu mieszkalnego miało służyć niejako uwolnieniu mnie, jako właściciela od ciążących obowiązków finansowych, w tym m.in.: podatkowych, konieczności niezbędnych remontów itp., bowiem znalazłam się w sytuacji materialnej, w której nie byłabym w stanie ich udźwignąć. Niniejszy wniosek motywuję również swoją sytuacją osobistą i materialną. Jestem osobą w podeszłym wieku, a co za „tym idzie również obciążoną szeregiem dolegliwości zdrowotnych, które powodują, iż znaczna część mojej emerytury jest przeznaczana na zakup potrzebnych lekarstw, środków leczniczych, wizyt lekarskich. Jak wskazuje załączony do niniejszego pisma wyciąg z mojego rachunku bankowego, spora część wydatków, które ponoszę na co dzień związana jest z moim stanem zdrowia. Ponadto, w przeciągu kilku ostatnich lat zmuszona byłam poddać się operacji usunięcia zaćmy, która została wykonana przez centrum okulistyczne w Krakowie - Optegra Polska sp. z o.o. przy ul. Kapelanka 42 A w Krakowie. Na ten moment nie posiadam stosownych faktur dokumentujących przeprowadzony zabieg, ponieważ nie zostały mi one wydane przez spółkę, która powołuje się na przepisy i wskazuje, iż nie może tego uczynić, ponieważ upłynął już termin wskazany stosownymi przepisami podatkowymi. Jednakże, załączam paragon z jednej z konsultacji koniecznej do przeprowadzenia w związku z zabiegiem w tymże Centrum okulistycznym. Ponadto dołączam rachunki z innych zabiegów okulistycznych wykonanych m.in. w MW-med Ambulatorium Poradnia Okulistyczna. Całość kosztów, które poniosłam, aby wykonać operację i normalnie funkcjonować była na tyle wysoka, że musiałam starać się o uzyskanie pożyczki na ten cel. Wysokość emerytury, którą otrzymuję nie pozwala mi na normalne zaspokojenie takich wydatków, a co za tym idzie nie posiadam również wystarczających środków, aby chociaż w części wpłacić żadaną kwotę zwrotu bonifikaty. Na potwierdzenie wysokości otrzymywanej przeze mnie emerytury dołączam pismo z ZUS obrazujące wysokość przysługującego mi świadczenia. Podsumowując powyższe, moja sytuacja zdrowotna i materialna, jak również brak intencji uchybienia przepisom ustawy dot. udzielonej bonifikaty uzasadniają mój wniosek o odstąpienie/umorzenie od obowiązku zwrotu 1/4 części udzielonej bonifikaty. W żaden sposób nie doszło do podejmowania działań zmierzających do uzyskania jakiegokolwiek korzyści z tytułu udzielonej pomocy w formie bonifikaty przez Gminę Miejską Kraków. Obciążenie mnie zapłatą wysokiej, jak na moje możliwości finansowe kwoty 3845,78 złotych spowoduje, iż nie będę w stanie normalnie funkcjonować, a co za tym idzie nie

pozostaną mi jakiekolwiek środki na zaspokojenie najpotrzebniejszych wydatków związanych z kosztami leczenia chorób, z którymi borykam się na co dzień. Mam nadzieję, iż Gmina Miejska kierując się zasadami współżycia społecznego przychyli się do mojego wniosku i odstąpi od dochodzenia wskazanej kwoty, o co raz jeszcze wnoszę”.

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 - zatem nie znajdują one zastosowania w niniejszym postępowaniu.

Znajduje natomiast zastosowanie art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym 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.

Ustawodawca wprowadzając ten przepis miał na uwadze różnorodne sytuacje, których nie sposób przewidzieć w przepisach ustawy. Warunkiem odstąpienia od żądania zwrotu kwoty udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji – o co wnosi wnioskodawczyni – jest wyrażenie zgody przez Radę Miasta Krakowa w formie 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 ww. 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 30.06.2020 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 579/2020) oraz w dniu 25.01.2021 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 806/21).

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 zwrotu kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału w nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym [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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy ul. Spółdzielców 13, nie zwiększy dochodów Miasta o kwotę 3 845, 78 zł