

ZARZĄDZENIE Nr 62/2022
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 13 stycznia 2022r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu 1/2 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 7032/412314 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* położonym przy ul. Nowosądeckiej 3 w Krakowie

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, 1834) 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 1/2 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 7032/412314 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* położonym przy ul. Nowosądeckiej 3 w Krakowie.

§ 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 1/2 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 7032/412314 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* położonym przy ul. Nowosądeckiej 3 w Krakowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, 1834), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) uchwała 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* oraz 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 7032/412314 części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 321/1 obręb 50, jednostka ewidencyjna Podgórze, objętej księgą wieczystą KR1P/00287190/8, 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* położonym przy ul. Nowosądeckiej 3 w Krakowie, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 36642/2008 z dnia 04.11.2008 r.

§ 2. Wykonanie 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 w dniu 04.11.2008 r. na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 36642/2008 sprzedała z bonifikatą nieruchomość gruntową oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 321/1 obręb 50 jednostka ewidencyjna Podgórze na rzecz jej współużytkowników wieczystych tj: Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłowce” oraz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych, w tym na rzecz matki Wnioskodawczyń 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* jako 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* w budynku przy ul. Nowosądeckiej 3 w Krakowie.

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 2021 r. poz. 1899).

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 wewnątrzsiedlowe, 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 była 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 matka Wnioskodawczyń nabyła udział w wysokości 7032/412314 części w gruncie związany 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* położonym przy ul. Nowosądeckiej 3 w Krakowie za cenę z bonifikatą tj. za 2 % wartości prawa własności, w wysokości 1 286,39 zł netto plus podatek Vat w stawce 22% w wysokości 283,01 zł.

Następnie w dniu 22.11.2011 r. aktem notarialnym Rep. A Nr 11164/2011 matka Wnioskodawczyń działając przez pełnomocnika – swoją córkę *[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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] - zbyła ww. lokal mieszkalny wraz ze związanym z nim udziałem w gruncie w drodze umowy dożywocia na rzecz córki [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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] i jej męża [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 Magdalena Ulfig-Jawgiel 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 Miejskiej 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 Miejską Kraków był grunt, a nie lokal.

Zgodnie z art. 4 pkt 3b ww. ustawy przez zbywanie albo nabywanie nieruchomości należy rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste.

Wobec powyższego w dniu 22.11.2011 r. powstał obowiązek zwrotu 1/2 kwoty udzielonej matce Wnioskodawczyni bonifikaty od ceny udziału części gruntu po jej waloryzacji, której dokonuje się zgodnie z przepisem art. 5 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zastosowaniu za okres od grudnia 2008 r. do listopada 2011 r. wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych. Kwota po zwaloryzowaniu na dzień zbycia powyższego udziału w gruncie związanego z lokalem mieszkalnym tj. 22.11.2011 r. wynosi 34 618,95 zł (słownie: trzydzieści cztery tysiące sześćset osiemnaście złotych 95/100).

W wyniku przeprowadzonych czynności wyjaśniających ustalono, że matka Wnioskodawczyni zmarła 03.10.2013 r., natomiast Wnioskodawczynie są osobami najbliższymi Zmarłej, co skutkuje tym, iż na podstawie art. 931 Kodeksu cywilnego należą do kręgu spadkobierców ustawowych po wyżej wymienionej Zmarłej.

Zgodnie z ogólną zasadą dziedziczenia, obowiązek zwrotu bonifikaty, który powstał przed śmiercią matki Wnioskodawczyni stanowi dług spadkowy wchodzący w skład spadku po wyżej wymienionej. Stosownie do przepisów art. 922 w zw. z art. 1030 i nast. Kodeksu cywilnego długi spadkowe (w tym z tytułu zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty) przechodzą na spadkobierców, w związku z powyższym Wnioskodawczynie zobowiązane są solidarnie do zwrotu 1/2 kwoty bonifikaty.

Pismem z dnia 04 listopada 2020 r. złożonym w Wydziale Skarbu Miasta 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] wystąpiła z prośbą o odstąpienie od żądania od niej zwrotu ww. bonifikaty swój wniosek uzasadniając w ten sposób: "(...) jestem osoba starszą i schorowaną. Przebyłam dwie operacje ortopedyczne stawów biodrowych w roku 2008 i 2016, dwie operacje okulistyczne w roku 2013 i 2015. Jestem pod stałą opieką kardiologiczną z uwagi na chorobę nadciśnieniową wraz zaburzeniami rytmu serca wraz z upośledzeniem funkcji rozkurczowej lewej komory. Przebywam również pod stałą opieką poradni ortopedycznej z uwagi na uszkodzenie barku i kręgosłupa oraz na upośledzenie narządu ruchu. Posiadam także na stałe legitymację osoby niepełnosprawnej (...). Moja emerytura jest bardzo niska, wynosi 1330 złotych. Matka moja (...) przepisując mieszkanie na osoby z nią zamieszkujące w zamian za dożywocie i zamieszkiwanie w nim do końca swoich dni, nie zamierzała nikogo skrzywdzić. Dokonała zapisu w profesjonalnej kancelarii notarialnej w swojej świadomości na swoje dzieci. (...).

Pismem z dnia 23 listopada 2020 r. złożonym w Wydziale Skarbu Miasta 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] wystąpiła z prośbą o odstąpienie od żądania od niej zwrotu ww. bonifikaty swój wniosek uzasadniając w ten sposób: "(...) Bonifikata została udzielna przy wykupie gruntu związanego z lokalem mieszkalnym nr 17 przy ul. Nowosądeckiej 3 w Krakowie na rzecz mojej mamy (...), która zmarła 3.10.2013 r. Pod powyższym adresem zamieszkiwała również we wspólnym gospodarstwie domowym moja siostra (...)wraz z mężem (...) i rodziną. Nie byłam powiadomiona o fakcie, że w dniu 20.11.2011r. moja mama (...) zbyła 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] przy ulicy Nowosądeckiej 3 wraz z udziałem w gruncie na rzecz (...). Odbyło się to bez mojego udziału i zgody. Była to umowa dożywocia. (...) mieszkali z moja mamą (...) przez okres około 30 lat, dlatego matka traktowała (...) jako najbliższą rodzinę i nie była świadoma, że nie należy on do grupy osób bliskich. Jako córka (...) jestem jej spadkobierczynią, mimo, że postępowanie spadkowe nie zostało przeprowadzone. W chwili obecnej nie posiadam środków finansowych na zwrot wyliczonej kwoty bonifikaty, nie będę ich posiadać również w przyszłości. Jestem emerytem i emerytura jest moim jedynym źródłem dochodu, z którego się utrzymuję, opłacam media i lekarstwa. Nie jestem w stanie również odłożyć z emerytury środków na zapłatę bonifikaty, wobec galopujących kosztów utrzymania. W listopadzie 2020 r. zmarł mój mąż, zostałam wdową i środki na utrzymanie jeszcze się pomniejszyły. (...).

Przedstawiony przez Wnioskodawczynię stan faktyczny nie wyczerpuje dyspozycji przepisów Uchwały Rady Miasta Krakowa nr CXII/1725/14 z dnia 09 lipca 2014 r., nie znajdują one zastosowania w tym postępowaniu.

Może być natomiast 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 Wnioskodawczynie jest wyrażenie zgody przez Radę Miasta Krakowa w formie uchwały.

Wyżej wymieniony wniosek w dniu 14.09.2021 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1100/2021) oraz w dniu 17.11.2021 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1333/21).

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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału nieruchomości gruntowej związanego z ww. lokalem mieszkalnym położonym przy ul. Nowosądeckiej 3 w Krakowie, nie zwiększy dochodów Miasta o kwotę 34 618,95 zł.