

ZARZĄDZENIE Nr 615/2019
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 21.03.2019 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 kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 176/10000 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. Włoskiej 7 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawców.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 poz. 994, 1000, 1349, 1432 i 2500) 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 kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 176/10000 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. Włoskiej 7 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawców.

§ 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 kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 176/10000 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. Włoskiej 7 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawców.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 poz. 994, 1000, 1349, 1432 i 2500), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, 2348 z 2019 r. poz. 270) uchwała się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od 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 Agnieszka Kucała Starszy Inspektor, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] zwrotu kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 176/10000 części w nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 811/45 obr 49 jednostka ewidencyjna Podgórze, objętej księgą wieczystą KR1P/00318512/9 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 Agnieszka Kucała Starszy Inspektor, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy ul. Włoskiej 7 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawców, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Rep A Nr 22982/2007 z dnia 3.12.2007 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 Nr 22982/2007 z dnia 3.12.2007 r. sprzedała nieruchomość gruntową oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 811/45 obr. 49 jednostka ewidencyjna Podgórze na rzecz jej współużytkowników wieczystych tj.: Spółdzielni Mieszkaniowej „Podgórze” oraz właścicieli wyodrębnionych lokali, w tym na rzecz wnioskodawców 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 Agnieszka Kucala Starszy Inspektor, 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 Agnieszka Kucala Starszy Inspektor, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonego w budynku przy ul. Włoskiej 7.

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, 2348 z 2019 r. poz. 270).

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 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 wnioskodawcy nabyli prawo własności udziału w wysokości 176/10000 części w gruncie związanego z ww. lokalem mieszkalnym stanowiącym ich własność, położonym przy ul. Włoskiej 7 w Krakowie za cenę z 98% bonifikatą w wysokości 411,79 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 wnioskodawcy złożyli oświadczenie w § 2 ww. aktu notarialnego.

Odpowiednie zastosowanie znajduje art. 68 ust. 2 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.

W dniu 4.04.2012 r. aktem notarialnym Rep. A Nr 5217/2012 wnioskodawcy sprzedali ww. lokal mieszkalny przy ul. Włoskiej 7 wraz z udziałem we własności nieruchomości gruntowej na rzecz Pana [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 Kucala Starszy Inspektor, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta], który nie jest dla nich osobą bliską w rozumieniu art. 4 ust. 13 u.g.n.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 68 ust. 2 u.g.n. Gminie Miejskiej Kraków przysługuje zwrot kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Kwota zwrotu bonifikaty zwaloryzowana przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług GUS za okres od stycznia 2008 r. do marca 2012 r. wynosi 23 661,71 zł.

Pismem z dnia 29.03.2018 r. wnioskodawcy zwrócili się o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty na podstawie art. 68 pkt 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 lub 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 wnioskodawcy prośbę swoją uzasadnili tym, iż środki pieniężne ze sprzedaży ww. lokalu położonego w budynku przy ul. Włoskiej 7, przeznaczyli na spłatę rat kredytu hipotecznego zaciągniętego na budowę domu mieszkalnego. Jak informują wnioskodawcy, sprzedaż ww. lokalu podyktowana była złą sytuacją życiową - koniecznością zamknięcia prowadzonego sklepu spożywczego i utratą źródła dochodu oraz związaną z tym niemożnością spłaty zaciągniętego kredytu. Nadto jak oświadczają wnioskodawcy, sprzedaż ww. lokalu nie wiązała się dla nich z uzyskaniem jakichkolwiek korzyści finansowych kosztem Gminy Kraków. Wnioskodawcy informują, iż obecnie są starszymi ludźmi z kłopotami ze zdrowiem, żyją skromnie, a zapłata kwoty zwrotu bonifikaty przewyższa znacznie ich możliwości finansowe.

Przedstawiony przez wnioskodawców 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 równej zwaloryzowanej bonifikacie – o co wnoszą wnioskodawcy 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 1146/18) oraz w dniu 29 stycznia 2019 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 30/2019).

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