

**ZARZĄDZENIE Nr 760/2019**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 09.04.2019 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 kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 20/1000 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 na os. Na Stoku 27 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawcy].**

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 kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 20/1000 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 na os. Na Stoku 27 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawcy].

§ 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 20/1000 części w 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 Agnieszka Kucała Starszy Inspektor, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] **położonym na os. Na Stoku 27 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 (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 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 kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 20/1000 części w nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 216 obr 10 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej księgą wieczystą KR1P/00051480/5 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 Agnieszka Kucała Starszy Inspektor, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym na os. Na Stoku 27 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawczyni, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Rep A Nr 5376/2008 z dnia 27.11.2008 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 5376/2008 z dnia 27.11.2008 r. sprzedała z 98% bonifikatą nieruchomość gruntową oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 216 obr. 10 jednostka ewidencyjna Nowa Huta na rzecz jej współużytkowników wieczystych tj.: Spółdzielni Mieszkaniowej „Hutnik” oraz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych, w tym na rzecz wnioskodawczynie 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 Kucala 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 Kucala Starszy Inspektor, Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] w budynku os. Na Stoku 27.

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 wewnętrzne, 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 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.

Przedmiotową umową notarialną wnioskodawczynie nabyła udział w wysokości 20/1000 części w gruncie związany z ww. lokalem mieszkalnym położonym na os. Na Stoku 27 w Krakowie za cenę z 98% bonifikatą w wysokości 238,54 zł. netto plus podatek Vat w stawce 22% w wysokości 52,48 zł.

Następnie Umową Rep A. Nr 4696/2011 z dnia 31.05.2011 r. wnioskodawczynie 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].

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 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 wymienione w ustawie o gospodarce nieruchomościami nie mają zastosowania, bowiem przedmiotem zbycia przez Gminę Kraków był grunt, a nie lokal.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 68 ust. 2b u.g.n. Gminie Miejskiej Kraków przysługuje od wnioskodawczynie zwrot kwoty równej udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji. Kwota udzielonej 98% bonifikaty od ceny udziału w gruncie wynosiła 11 688,30 zł. Zwrotowi podlega kwota udzielonej bonifikaty 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 kwietnia 2011 r. wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych. Kwota bonifikaty po zwaloryzowaniu na dzień zbycia powyższego udziału w gruncie związanego z lokalem mieszkalnym tj. na dzień 31.05.2011 r. wynosi 12 749,99 zł (słownie złotych: dwanaście tysięcy siedemset czterdzieści dziewięć 99/100).

Pismem z dnia 16 maja 2018 r. wnioskodawczynie wystąpiła z wnioskiem o odstąpienie od żądania od niej zwrotu ww. bonifikaty swój wniosek uzasadniając m.in., iż w 2009 r. pod zastaw darowanej mężowi po ślubie działki udzielono wnioskodawczynie wraz z mężem kredytu hipotecznego na okres 30 lat.

Początkowo wnioskodawczynie nie planowała sprzedać mieszkania, chcąc zostawić je dla dzieci, których nie mogą doczekać się z mężem do dziś. Mając jednak w tym okresie przerastające zobowiązania finansowe zmuszona była sprzedać mieszkanie w 2011 r.

Zgodnie z informacją wnioskodawczynie została poinformowana zarówno przez pośrednika sprzedaży nieruchomości jak i notariusza, że nie będzie musiała zwracać udzielonej przez Gminę bonifikaty gdyż środki ze sprzedaży mieszkania nie posłużą do wzbogacenia lecz zostaną przeznaczone na inne cele mieszkaniowe.

Uzyskane pieniądze zgodnie z wnioskiem przeznaczone zostały na inne cele mieszkaniowe tj. budowę domu systemem gospodarczym, a także 80 000 zł zostało wpłacone do banku na poczet spłaty kredytu hipotecznego. Dnia 12.09.2011 roku nastąpiło zgłoszenie zakończenia budowy, a dnia 12.10.2011 r. wnioskodawczynie wspólnie z mężem zameldowała się na pobyt stały w nowym miejscu zamieszkania ul. Kantorowickiej [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].

Ponadto wnioskodawczynie podaje, iż *„Gdybym w tamtym czasie miała świadomość, że decyzja organu ma charakter uznaniowy i zostanie wezwana do zwrotu udzielonej mi*

*bonifikaty po siedmiu latach od sprzedaży przedmiotowej nieruchomości z całą pewnością uregulowałabym całą należność od razu, mając do dyspozycji środki pieniężne ze sprzedaży mieszkania. (...) W tym momencie zwrot kwoty w wysokości prawie 13000 złotych w naszej sytuacji finansowej jest po prostu niemożliwy i zrujnuje nas ostatecznie.”*

Zgodnie z wnioskiem na dzień dzisiejszy wnioskodawczyni wraz z mężem pozostało do spłaty 268 956,52 zł kapitału plus odsetki od kredytu hipotecznego, gdzie miesięczna rata wynosi 1340,85 zł. Wnioskodawczyni podaje, iż posiadają również inne zobowiązania kredytowe które zostały zaciągnięte na sprawy związane z leczeniem niepłodności. Na obecną chwilę to około 40 000 zł gdzie miesięczna rata to 1150 zł. Obydwoje z mężem są pracownikami Komendy Wojewódzkiej Policji w Krakowie i zgodnie z informacją posiadają niewygórowane zarobki, obciążone ponadto spłatą pożyczek u pracodawcy.

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.

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 taksatycznie 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 12 lutego 2019 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 36/19) oraz w dniu 26 lutego 2019 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 54/19).

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