

**ZARZĄDZENIE Nr «numer_aktu»
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia «data_podpisania» 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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 79/6438 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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy Al. Pokoju 27B w Krakowie stanowiącym poprzednio współwłasność wnioskodawców we wskazanej części.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) 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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 79/6438 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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy Al. Pokoju 27B 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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 79/6438 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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy Al. Pokoju 27B w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawców.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z 2019 r. poz. 2020) 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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 79/6438 części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 149/5 obr 17 jednostka ewidencyjna Śródmieście objętej księgą wieczystą KR1P/00180394/8 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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy Al. Pokoju 27B w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawców, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Rep A Nr 414/2007 z dnia 29.01.2007 r.

§ 2. Wykonanie niniejszej 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 29.01.2007 r. Gmina Miejska Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 414/2007 sprzedała z 98% bonifikatą nieruchomość gruntową oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 149/5 obr. 17 jednostka ewidencyjna Śródmieście na rzecz jej współużytkowników wieczystych tj.: Spółdzielni Mieszkaniowej „Grzegórzki” 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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] jako właścicieli 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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] w budynku Al. Pokoju 27B.

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. 65, z 2019 r. poz. 2020).

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 przybłokowe, 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 wnioskodawcy nabyli udział w wysokości 79/6438 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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy Al. Pokoju 27B w Krakowie za cenę z 98% bonifikatą w wysokości 430,00 zł netto plus podatek Vat w stawce 22% w wysokości 94,60 zł co łącznie stanowiło kwotę 524,60 zł.

Następnie aktem notarialnym Rep A nr 13280/2013 z dnia 06.08.2013 r. wnioskodawcy zbyli 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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położony przy Al. Pokoju 27B wraz ze związanym z nim udziałem w gruncie 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].

Zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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.

Odpowiednie zastosowanie znajduje art. 68 ust. 2a 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.

Inne przypadki wyłączenia żądania zwrotu bonifikaty nie mają zastosowania, bowiem przedmiotem zbycia przez Gminę Kraków był grunt a nie lokal.

Biorąc powyższe pod uwagę, w związku ze sprzedażą przez wnioskodawców opisanego powyżej lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w gruncie, Gminie Miejskiej Kraków przysługuje zwrot kwoty równej udzielonej na zakup gruntu bonifikaty po jej waloryzacji (waloryzacja obejmuje okres od zakupu od Gminy udziału w nieruchomości gruntowej do daty jej sprzedaży). Kwota zwrotu bonifikaty zwaloryzowana przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług GUS od lutego 2007 r. do lipca 2013 r. wynosi 26 349,51 zł.

Pismem z dnia 05.06.2018 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] wystąpili z wnioskiem o odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty wniosek swój uzasadniając następująco: *„w mieszkaniu przy Al. Pokoju 27B* [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] *mieszkaliśmy przez 21 lat. Tam też urodziły się i wychowały się nasze dzieci (dwóch synów i niepełnosprawna córka). Była to nasza wymarzona i bezpieczna przystań. Nie było naszym celem zamiana czy sprzedaż mieszkania. Interesy prowadzone w ówczesnym czasie przez naszego 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] *spowodowały, że nasza hipoteka została obciążona jego długiem w wysokości 470 000,00zł i wpisem – zabezpieczeniem:*

a) spłaty pożyczki zawartej w dniu 23.07.2012 r. przez naszego 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] *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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] *w wysokości 270 000,00 zł oraz*

b) spłaty pożyczki zawartej w dniu 28.08.2012 r. przez naszego 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] *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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] *w wysokości 200 000,00 zł.*

Termin spłaty długu przekładany był przez syna kilkakrotnie, a nas zapewniał że dług w całości zostanie przez niego spłacony. Niestety nic nie zrobił w tym kierunku, a my zostaliśmy z obciążoną hipoteką i wizją komornika stojącego na progu mieszkania. Chcąc „uratować” się przed licytacją komorniczą „doprowadziliśmy” do zawarcia umowy „przeniesienia własności nieruchomości w celu zwolnienia się z zobowiązań” (do wysokości 410 000,00 zł.) - nie swoich - tylko syna. Z dnia na dzień zostaliśmy pozbawieni mieszkania. Nie muszę pisać jakie uczucia nami w tym czasie targaly, jak siadła psychika, nerwy i pojawiły się choroby. Zamieszkaliśmy w tym czasie u teściowej, jednakże ze względu na ratowanie naszej rodziny (tego co z niej zostało) podjęliśmy decyzję o kupnie mieszkania. W dniu 09.07.2014 r. aktem notarialnym Repertorium A nr 11361/2014 nabyliśmy od firmy ATAL Spółka Akcyjna z siedzibą w Cieszynie mieszkanie w Krakowie przy ul. Marii Dąbrowskiej lokal mieszkalny oznaczony 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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta], znajdujący się w budynku nr 17. Decyzja o kupnie mieszkania nie była dla nas prosta i łatwa, zwłaszcza że nie mieliśmy pieniędzy a całość musieliśmy sfinansować kredytem. Obydwoje z mężem pracujemy, staramy się wiązać koniec z końcem tak by zabezpieczyć spłatę kredytu i bieżące wydatki, zwłaszcza że przy dziecku niepełnosprawnym tych wydatków jest dość dużo.” [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] we wniosku opisują również trudną sytuację zdrowotną swojej córki. Do postępowania Wnioskodawcy przedłożyli kopię aktu notarialnego Rep. A nr 11361/2014 z dnia 09.07.2014 r. zakupu 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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] w budynku przy ul. Marii Dąbrowskiej 17 w Krakowie wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej. Zgodnie z treścią księgi wieczystej KR1P/00517108/9 właścicielami 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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] przy ul. Marii Dąbrowskiej 17 w Krakowie pozostają [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].

W dniu 09.07.2014 r. Rada Miasta Krakowa podjęła Uchwałę Nr CXII/1725/14 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 ww. uchwale Rada Miasta Krakowa wyraziła zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr XX/169/03 z dnia 2 lipca 2003 r., od ceny sprzedaży udziałów w nieruchomości gruntowej jej współużytkownikom wieczystym tj. właścicielom lokali mieszkalnych nabytych od spółdzielni mieszkaniowych, w następujących przypadkach:

1. zamiany lokalu mieszkalnego wraz z udziałem we własności gruntu, który to grunt został

nabyty od Gminy Kraków, na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe;

2. sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z udziałem we własności gruntu, który to grunt został nabyty od Gminy Kraków, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe.

Powyższa uchwała w dniu 18.07.2014 r. została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i weszła w życie w terminie 14 dni od ww. dnia ogłoszenia.

Jednakże stan faktyczny niniejszej sprawy nie wyczerpuje dyspozycji przepisów Uchwały Rady Miasta Krakowa Nr CXII/1725/14 z dnia 09.07.2014 r., zatem nie znajdują one zastosowania w tym postępowaniu. Znajduje natomiast zastosowanie art. 68 pkt. 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 wnoszą [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] 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 w/w ustawy, w których w ocenie właściwego organu oraz za zgodą organu nadzorującego, uzasadnione jest odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty.

Wyżej wymieniony wniosek w dniu 22.10.2019 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 301/19) oraz w dniu 07.01.2020 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 461/20).

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 Miastu,
- 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 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 wyłączył Jan Krauze Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]położonym przy Al. Pokoju 27B w Krakowie, stanowiącym poprzednio własność wnioskodawców, nie zwiększy dochodów Miasta o kwotę 26 349,51 zł.

