

ZARZĄDZENIE Nr 381/2021
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 18 lutego 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 od trójki wnioskodawców w udziałach po 1/6 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty, stanowiącej dług spadkowy, udzielonej od ceny sprzedaży udziału 6026/251521 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 Agnieszka Kucala Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym na os. Piastów 55 w Krakowie

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. 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 od trójki wnioskodawców w udziałach po 1/6 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty, stanowiącej dług spadkowy, udzielonej od ceny sprzedaży udziału 6026/251521 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 Agnieszka Kucala Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym na os. Piastów 55 w Krakowie.

§ 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 od trójki wnioskodawców w udziałach po 1/6 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty, stanowiącej dług spadkowy, udzielonej od ceny sprzedaży udziału 6026/251521 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 Agnieszka Kucała Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* **położonym na os. Piastów 55 w Krakowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. 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 w udziałach po 1/6 części 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 Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]*, 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 Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* oraz od 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 Kucała Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* ZWROTU zwaloryzowanej kwoty bonifikaty, stanowiącej dług spadkowy, udzielonej od ceny sprzedaży udziału 6026/251521 części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 196/8 obr. 1 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej księgą wieczystą KR1P/00294742/5, 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 Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* położonym na os. Piastów 55 w Krakowie, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 2926/2008 z dnia 15.05.2008 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 15.05.2008 r. Gmina Miejska Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 2926/2008 sprzedała z bonifikatą nieruchomość gruntową oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 196/8 obr. 1 jednostka ewidencyjna Nowa Huta na rzecz jej współużytkowników wieczystych tj: Spółdzielni Mieszkaniowej „Mistrzejowice - Północ” oraz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych, w tym na rzecz 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 wyłączyła Agnieszka Kucala Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* w budynku os. Piastów 55 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 Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* będących rodzicami wnioskodawców 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 Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział 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 Agnieszka Kucala Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* oraz 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 Główny Specjalista, 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 (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 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 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 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 rodzice wnioskodawców nabyli udział w wysokości 6026/251521 części w gruncie związany z ww. lokalem mieszkalnym położonym na os. Piastów 55 w Krakowie za cenę z bonifikatą tj. za 2% wartości udziału w wysokości 212,40 zł. netto plus podatek VAT w stawce 22% w wysokości 46,73 zł.

Następnie wyrokiem Sądu Okręgowego w Krakowie Wydział XI Cywilny – Rodzinny z dnia 3.02.2010 r. sygn. akt XI C 3857/09 orzeczono o rozwiązaniu przez rozwód małżeństwa rodziców wnioskodawców.

Umową Rep A. Nr 2494/2011 z dnia 29.06.2011 r. rodzice wnioskodawców sprzedali ww. lokal mieszkalny, każdy po 1/2 przysługującej części 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 Kucala Główny Specjalista, 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.

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 Kraków był grunt, a nie lokal.

Zatem z uwagi na fakt, iż od dnia nabycia udziału w gruncie 6026/251521 części związanego z ww. lokalem mieszkalnym położonym na os. Piastów 55 w Krakowie tj. od dnia 15.05.2008 r. do dnia jego zbycia tj. do dnia 29.06.2011 r. nie upłynęło 10 lat, po stronie rodziców wnioskodawców powstało zobowiązanie do zwrotu, po 1/2 części od każdego, zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny w/w udziału w gruncie.

Przedmiotem niniejszej sprawy jest zwrot bonifikaty należny od ojca wnioskodawców. Z uwagi na fakt, iż ojciec wnioskodawców zmarł dnia 30.11.2012 r. obowiązek zwrotu bonifikaty, który powstał przed jego śmiercią stanowi dług spadkowy wchodzący w skład spadku po wyżej wymienionym. Stosownie do przepisów art. 922 w zw. z art. 1030 i in. Kodeksu cywilnego długi spadkowe, w tym z tytułu zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty przechodzą na spadkobierców.

Zgodnie z aktem poświadczenia dziedziczenia Rep A nr 12577/2012 z dnia 28.12.2012 r. spadek po ojcu wnioskodawców na podstawie ustawy nabyły w udziałach wynoszących po 1/3 (1/6 z całości ww. lokalu) dzieci spadkodawcy- trójka wnioskodawców.

Kwota udzielonej bonifikaty od ceny udziału w gruncie wynosiła 10 407,35 zł. Zwrotowi przez każdego z trójki spadkobierców podlegają kwoty po 1/6 części (1/3 część z 1/2 przypadającej na ojca) udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji, której dokonuje się zgodnie z przepisem art. 5 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zastosowaniu za okres od czerwca 2008 r. do maja 2011 r. wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych. Kwota 1/6 części bonifikaty po zwaloryzowaniu na dzień zbycia powyższego udziału w gruncie związanego z lokalem mieszkalnym tj. na dzień 29.06.2011 r. wynosi 1 916,79 zł.

Pismem z dnia 9.09.2018 r. wnioskodawcy działając przez pełnomocnika wystąpili z wnioskiem o odstąpienie od żądania od nich zwrotu ww. bonifikaty swój wniosek uzasadniając m.in., iż ich ojciec Pan *[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 Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* „zaledwie w dziewięć dni po zbyciu swego 1/2 udziału w nieruchomości lokalowej nr (...) wraz ze związanym z nią udziałem, nabył za uzyskaną gotówkę na swoją wyłączną rzecz od p. (...) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku nr 22 na osiedlu Kalinowym w Krakowie za cenę 130.000,00 zł (sto trzydzieści tysięcy złotych). Umowa sprzedaży została zawarta dnia 8 lipca 2011 r. (...) Reszta kwoty uzyskanej ze zbycia poprzedniego lokalu (30.000 zł) została w całości wydatkowana na remont lokalu (...), tym samym tak naprawdę konieczność generalnego remontu spowodowała obniżenie ceny. Z prostej operacji matematycznej wynika, iż 1 m² lokalu kosztował 5 471 złotych, podczas gdy za taki metraż ceny kształtowały się w 2011 r. (a i teraz) na poziomie 6 700 złotych/m².”

Dalej wnioskodawcy powołują się na art. 68 ust. 2a pkt 5 oraz ust. 2d ustawy o gospodarce nieruchomościami które nie znajdują zastosowania w niniejszej sprawie bowiem przedmiotem zbycia przez Gminę Kraków był udział w nieruchomości gruntowej a nie lokal.

Ponadto wnioskodawcy podają, iż „powodem zbycia przez (...) nieruchomości lokalowej na os. Piastów 41/(...) w Krakowie, była właśnie chęć nabycia dwu osobnych mniejszych mieszkań, a to wobec orzeczonego rozvodu i braku woli dalszego zamieszkiwania razem po ustaniu małżeństwa.”

Ponadto wnioskodawcy informują, iż „nie mieli żadnej świadomości o zastosowanej bonifikacie w stosunku do wykupywanego przez rodziców lokalu.”

Do wniosku dołączono m.in. kopię aktu notarialnego z dnia 8.07.2011 r. dokumentującego zakup przez ojca wnioskodawców spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w budynku na os. Kalinowym 22 za cenę w kwocie 130 000 zł.

Przedstawiony przez wnioskodawców 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.

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 od trójki wnioskodawców zwrotu w udziałach po 1/6 części zwaloryzowanej

kwoty bonifikaty – o co wszyscy wnoszą, jest wyrażenie zgody przez Radę Miasta Krakowa w formie uchwały.

Wyżej wymieniony wniosek w dniu 9 czerwca 2020 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 571/2020) oraz w dniu 25 stycznia 2021 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 805/21).

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 od każdego z trójki wnioskodawców w udziałach po 1/6 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału nieruchomości gruntowej związanego z ww. lokalem mieszkalnym położonym na os. Piastów 55 w Krakowie, nie zwiększy dochodów Miasta o kwoty trzy razy po 1 916,79 zł. |