

ZARZĄDZENIE Nr 939/2021
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 8 kwietnia 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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 654/24294 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 Kinga Zuń Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym na os. Spółdzielczym 12 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 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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 654/24294 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 Kinga Zuń Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym na os. Spółdzielczym 12 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawcy.

§ 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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 654/24294 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 Kinga Zuń Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym na os. Spółdzielczym 12 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawczynie

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 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 Kinga Zuń Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 654/24294 części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 10/2 obr. 51 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej księgą wieczystą KR1P/00312412/6, 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 Kinga Zuń Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym na os. Spółdzielczym 12 w Krakowie, stanowiącym poprzednio własność wnioskodawczynie, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 55/2009 z dnia 09.01.2009 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 9.01.2009 r. Gmina Miejska Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 55/2009 sprzedała w udziałach nieruchomości gruntową oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 10/2 obręb 51 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, zabudowaną budynkiem położonym na os. Spółdzielczym 12 na rzecz jej współużytkowników wieczystych tj.: Spółdzielni Mieszkaniowej „Victoria” oraz właścicieli lokali posiadających prawo odrębnej własności m.in. 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 wyłączyła Kinga Zuń Podinspektor, 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 Kinga Zuń Podinspektor, 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 ze 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.:

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 [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 Kinga Zuń Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] nabyła udział w wysokości 654/24294 części w gruncie związany z ww. lokalem mieszkalnym położonym przy os. Spółdzielczym 12 w Krakowie za cenę z bonifikatą tj. za 2% wartości udziału w wysokości 402,22 zł netto plus podatek VAT w stawce 22 % w wysokości 88,49 zł.

[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 Kinga Zuń Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] zmarła dnia 4.09.2014 r. Na podstawie Postanowienia Sądu Rejonowego dla Nowej Huty w Krakowie Wydział I Cywilny z dnia 10 kwietnia 2015 r. spadek po zmarłej [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 Kinga Zuń Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] nabyła córka [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 Kinga Zuń Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] w całości.

Następnie aktem notarialnym Rep A nr 8731/2017 z dnia 26.10.2017 r. na podstawie umowy sprzedaży oraz umowy darowizny [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 Kinga Zuń Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] sprzedała przedmiotową nieruchomość stanowiącą samodzielny 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 Kinga Zuń Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] przy os. Spółdzielczym 12 w Krakowie 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 wyłączyła Kinga Zuń Podinspektor, 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 r. 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.

Zgodnie z orzeczeniem Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2014 r. IVCSK 274/13 *„obowiązek zwrotu przez osobę bliską kwoty równej zwaloryzowanej bonifikacie powstaje z chwilą zbycia przez osobę bliską nieruchomości - niezależnie od celu takiego zbycia oraz osoby nabywcy„*.

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 654/24294 części 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 Kinga Zuń Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym na os. Spółdzielczym 12 w Krakowie tj. od dnia 9.01.2009 r. do dnia jego zbycia tj. do dnia 26.10.2017 r. nie upłynęło 10 lat, rodzi to zobowiązanie do zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny ww. udziału w gruncie. W tym stanie faktycznym bez znaczenia pozostaje fakt, czy zbycie nastąpiło na rzecz osoby bliskiej, bowiem wobec wypełnienia przesłanek art. 68 ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami, art. 68 ust. 2a pkt 1 nie znajduje zastosowania.

Kwota udzielonej bonifikaty od ceny udziału w gruncie wynosiła 19 708,62 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 lutego 2009 r. do września 2017 r. wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych, Zatem należna od wnioskodawczyni kwota udzielonej bonifikaty po zwaloryzowaniu na dzień zbycia powyższego udziału w gruncie związanego z lokalem mieszkalnym tj. na dzień 26.10.2017 wynosi 22 599,15 zł.

Pismem Wydziału Skarbu Miasta z dnia 29.06.2018 r. znak GS- 02.7124.219.2018.SG [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 Kinga Zuń Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] została wezwana do zapłaty ww. kwoty w terminie do dnia 31 lipca 2018 r.

Pismem z dnia 27.07.2018 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 wyłączyła Kinga Zuń Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] poinformowała, iż o fakcie dokonania sprzedaży ww. części gruntu przy zastosowaniu bonifikaty na rzecz swojej matki, której jest spadkobiercą, nie miała wiedzy. Ponadto kwestionowała zasadności naliczenia należności z tytułu zwrotu bonifikaty przytaczając we wniosku szereg wyroków, komentarzy oraz przepisów prawa.

Jednocześnie [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 Kinga Zuń Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] wystąpiła o odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty, wniosek uzasadniając faktem zakupu w dniu 7.11.2017 r. (tj. w okresie do 12 miesięcy od 26.10.2017 r. daty sprzedaży mieszkania w Polsce) lokalu na Węgrzech pod adresem Budapest, II. Rakoczi Ferenc [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 Kinga Zuń Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta], który wykorzystuje na cele mieszkaniowe.

[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 Kinga Zuń Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] przedstawiła:

- potwierdzenia przelewów i wpłat
- tłumaczenie uwierzytelnione z języka węgierskiego umowy kupna-sprzedaży pomiędzy [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 Kinga Zuń Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] zwaną sprzedającą a [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 Kinga Zuń Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] jako kupującą z dn. 7.11.2017 r.

Przedstawiony przez wnioskodawczynię 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 zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty- o co wnosi wnioskodawczyni jest wyrażenie zgody przez Radę Miasta Krakowa w formie uchwały.

Wyżej wymieniony wniosek w dniu 19.11.2019 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 366/2019) oraz w dniu 25 stycznia 2021 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 815/21).

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 na os. Spółdzielczym 12 w Krakowie, stanowiącym poprzednio własność wnioskodawczyni, nie zwiększy dochodów Miasta o kwotę 22 599,15 zł.