

ZARZĄDZENIE Nr 2076/2022
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 21 lipca 2022 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 3820/333654 części nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym nr [wylączenie 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym na os. Albertyńskim 19 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawcy

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 583, 1005 i 1079) 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 3820/333654 części nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym nr [wylączenie 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym na os. Albertyńskim 19 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 kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 3820/333654 części nieruchomości gruntowej związanej z lokalem mieszkalnym nr *[wylączenie 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* **położonym na os. Albertyńskim 19 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawcy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 583, 1005, 1079), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) uchwała się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu od Pana *[wylączenie 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 3820/333654 części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 60/5 obr. 7 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej księgą wieczystą KR1P/00300409/5, związanej z lokalem mieszkalnym nr *[wylączenie 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* położonym na os. Albertyńskim 19 w Krakowie, stanowiącym poprzednio własność wnioskodawcy, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 1280/2014 z dnia 16.07.2014 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 dnia 16.07.2014 r. Gmina Miejska Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 1280/2014 sprzedała z bonifikatą nieruchomość gruntową oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 60/5 obręb 7 jednostka ewidencyjna Nowa Huta na rzecz jej współużytkowników wieczystych tj.: Spółdzielni Mieszkaniowej „Victoria” oraz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych, w tym na rzecz wnioskodawcy 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* jako właściciela 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* w budynku na os. Albertyńskim 19.

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 2021 r. poz. 1899).

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 wewnątrzosiedlowe, 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 wnioskodawca nabył udział w wysokości 3820/333654 części gruntu związany z ww. lokalem mieszkalnym położonym na os. Albertyńskim 19 w Krakowie za cenę z bonifikatą tj. za 2% wartości udziału w wysokości 492,38 zł.

Następnie aktem notarialnym Rep A Nr 2201/2020 z dnia 31.08.2020 r. wnioskodawca zbył cały ww. lokal mieszkalny położony na os. Albertyńskim 19 wraz ze związanym z nim udziałem w gruncie na rzecz małżonków *[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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* i *[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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]*, którzy nie pozostają dla niego osobami bliskimi w rozumieniu przepisu art. 4 pkt. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z treścią przepisu art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami obowiązek zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie powstaje w przypadku zbycia nieruchomości 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.

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 3820/333654 części związanego z ww. lokalem mieszkalnym położonym na os. Albertyńskim 19 w Krakowie tj. od dnia 16.07.2014 r. do dnia jego zbycia tj. 31.08.2020 r. nie upłynęło 10 lat, po stronie wnioskodawcy powstało zobowiązanie do zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny w/w udziału w gruncie.

Kwota udzielonej bonifikaty od ceny udziału w gruncie wynosiła 24 126,47 zł.

Zwrotowi przez wnioskodawcę 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 sierpnia 2014 r. do lipca 2020 r. wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych. Powyższa kwota po waloryzacji wynosi 25 446,09 zł.

Pismem z dnia 3.07.2021 r. stanowiącym wniosek o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty w oparciu o przepisy Uchwały Nr CXII/1725/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 09.07.2014 r. działający imieniem ojca - syn 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* poinformował, iż środki uzyskane ze sprzedaży ww. nieruchomości „w kwocie przewyższającej wartość uzyskanej przez niego bonifikaty, zostały przez niego (tj. ojca) wykorzystane w celu zaspokojenia jego własnych potrzeb mieszkaniowych.”

Dalej z pisma wynika, iż wnioskodawca „w dniu 6 maja 2021 r. (...) nabył odpłatnie *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 wyłączyła Magdalena Ulfig-Jawgiel Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* (tj. syna) udział w lokalu mieszkalnym przy ul. Nad Sudółem 2/(...) w Krakowie, w którym zamieszkuje od kilkudziesięciu lat i zamierza pozostawać do śmierci. „

Do przedmiotowego pisma dołączono kopię aktu notarialnego Rep A nr 4196/2021 z dnia 6.05.2021 r. stanowiącego umowę o dział spadku, zgodnie z którą nieruchomość stanowiącą lokal mieszkalny położony przy ul. Nad Sudółem otrzymał wnioskodawca, przy czym na rzecz syna z tytułu zawarcia tej umowy nastąpiła spłata w wysokości 30 000,00 zł .

Wskazać należy, iż przedmiotowa nieruchomość położona przy ul. Nad Sudółem na dzień zawarcia umowy o dział spadku stanowiła na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia własność syna i córki wnioskodawcy – w udziałach po 1/6 części oraz samego wnioskodawcy w udziale 4/6 części.

Powołana we wniosku Uchwała Nr CXII/1725/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9.07.2014 r. stanowi w § 1 ust. 2, że odstępuje się od żądania zwrotu bonifikaty w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z udziałem we własności gruntu, który został nabyty od Gminy Kraków, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12

miesiący na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe.

Przeznaczenie przez wnioskodawcę środków ze sprzedaży lokalu na zakup udziału w nieruchomości, której już od jakiegoś czasu był współwłaścicielem, w istocie powiększyło jego majątek, a nie doprowadziło do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych (te były już zaspokojone poprzez możliwość korzystania z 4/6 części posiadanego udziału w nieruchomości). Zatem brak jest możliwości odstąpienia od żądania od wnioskodawcy zwrotu ww. bonifikaty w oparciu o Uchwałę Rady Miasta Krakowa z dnia 9.07.2014 r. z uwagi na zawartą umowę działy spadku.

Mając powyższe na uwadze pismem z dnia 25.11.2021 r. wezwano wnioskodawcę do zwrotu kwoty zwaloryzowanej bonifikaty.

W odpowiedzi pismem z dnia 29.11.2021 r. działający imieniem swojego ojca –syn oraz córka złożyli wniosek o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty dodatkowo uzasadniając:

„W/w lokal w 2011r. zapisała naszemu Ojcu aktem darowizny (RP A 5993/2011) Jego starsza, samotna, schorowana Siostra (...). Na mocy tego aktu mogła Ona mieszkać w w/w lokalu do śmierci. Przez 10 lat, ze względu na Jej rażąco niską emeryturę i stan zdrowia, Ojciec pomagał Jej finansowo opłacając mieszkanie, finansując opiekę medyczną, opłacając opiekunkę, a przez ostatnie dwa lata przed jej śmiercią w listopadzie 2020 r., opłacając jej pobyt w Zakładzie Opieki Leczniczej. Stopniowo z upływem czasu w większości tych działań wyręczałiśmy naszego Ojca, ze względu na to, iż również On mocno podupadł na zdrowiu. Wszystkie wyżej opisane działania związane z zapewnieniem Siostrze (a naszej Cioci) godnych warunków w czasie choroby i umierania spowodowały bardzo duże obciążenie finansowe dla naszego Ojca, w wyniku którego był on zmuszony sprzedać w/w mieszkanie (przed upływem 10 lat od wykupu ziemi), aby móc opłacać Jej pobyt w Zakładzie Opiekuńczo-Leczniczym. Decyzja o sprzedaży mieszkania podyktowana była nie tylko brakiem środków finansowych na opłaty ZOL-u dla naszej Cioci, ale również koniecznością zapewnienia finansowego wsparcia w pogarszającym się funkcjonowaniu psychofizycznym naszego Ojca. Mieszkanie (35m²) zostało sprzedane w sierpniu 2020 roku za stosunkowo niską cenę-było w stanie do całkowitego remontu.

W obecnej chwili nasz Ojciec ma prawie 84 lata, postępującą demencję, liczne zwyrodnienia kręgosłupa i choroby układu krążenia, które powodują, iż nie jest w stanie samodzielnie funkcjonować. Pieniądze uzyskane ze sprzedaży mieszkania na oś. Albertyńskim wykorzystujemy teraz na organizowanie pomocy, rehabilitacji i opieki lekarskiej dla Niego. Mamy świadomość, iż w niedługiej perspektywie czasowej będziemy zmuszeni znaleźć i opłacać Mu miejsce w jakimś domu opieki tak, by w ostatnich latach swojego życia miał godne warunki i opiekę, co niestety wiąże się z ogromnymi kosztami.

W związku z powyższym, w imieniu naszego Ojca bardzo prosimy o pozytywne rozpatrzenie prośby i odstąpienie od konieczności zwrotu bonifikaty. Tym bardziej, iż w świetle obecnie obowiązujących przepisów dotyczących wykupu ziemi na preferencyjnych warunkach, nie ma żadnego okresu karencji.”

W ww. sprawie znajduje zastosowanie art. 68 ust. 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 od wnioskodawcy zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty jest wyrażenie zgody przez Radę Miasta Krakowa w formie uchwały.

Wyżej wymieniony wniosek w dniu 8 czerwca 2022 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1437/2022) oraz w dniu 29 czerwca 2022 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1681/22).

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 kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału nieruchomości gruntowej związanego z ww. lokalem mieszkalnym położonym na os. Albertyńskim 19 w Krakowie, stanowiącym poprzednio własność wnioskodawcy, nie zwiększy dochodów Miasta o kwotę 25 446,09 zł.