

ZARZĄDZENIE Nr 3324/2022
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 16 listopada 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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 603/36702 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 Stasińska Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* w budynku położonym przy ul. Myśliwskiej 72 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność Wnioskodawców

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) 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 603/36702 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 Stasińska Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* w budynku położonym przy ul. Myśliwskiej 72 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność Wnioskodawców.

§ 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 603/36702 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 Stasińska Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] w budynku położonym przy ul. Myśliwskiej 72 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność Wnioskodawców

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 i 1561), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 oraz z 2022 r. poz. 1846 i 2185) uchwała się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od 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 Stasińska Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 603/36702 części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 151/2 obręb 18 jednostka ewidencyjna Podgórze objętej księgą wieczystą KR1P/00317704/5, 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 Stasińska Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] w budynku przy ul. Myśliwskiej 72 w Krakowie, stanowiącym poprzednio własność Wnioskodawców, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 14344/2011 z dnia 15 listopada 2011 r.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Na podstawie dokumentów zgromadzonych przez Wydział Skarbu Miasta w przedmiotowej sprawie ustalono, że w dniu 15 listopada 2011 r. Gmina Miejska Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 14344/2011 sprzedała w udziałach nieruchomość gruntową oznaczoną jako działka nr 151/2 obręb 18 jednostka ewidencyjna Podgórze, położoną przy ul. Myśliwskiej 72 w Krakowie na rzecz jej współużytkowników wieczystych, tj.: Zjednoczonej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lipska” oraz właścicieli lokali posiadających prawo odrębnej własności m.in. na rzecz 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 Stasińska 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 wyłączyła Agnieszka Stasińska Inspektor, 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 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 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 Państwo *[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 Stasińska Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* nabyli udział w wysokości 603/36702 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 wyłączyła Agnieszka Stasińska Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym w budynku przy ul. Myśliwskiej 72 w Krakowie za cenę z bonifikatą w wysokości 489,65 zł netto- tj. za 2% wartości nieruchomości gruntowej.

Następnie w dniu 24.05.2021 r. aktem notarialnym Rep. A Nr 876/2021 Państwo [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 Stasińska Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] sprzedali ww. lokal mieszkalny wraz ze związanym z nim udziałem w gruncie na rzecz osoby trzeciej.

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.

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.

Reasumując, na podstawie posiadanych dokumentów ustalono, iż Wnioskodawcy w dniu 24.05.2021 r. 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 wyłączyła Agnieszka Stasińska Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] w budynku położonego przy ul. Myśliwskiej 72 wraz ze związanym z nim udziałem w gruncie na rzecz osoby trzeciej. Zatem z uwagi na fakt, iż od dnia nabycia przez 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 Stasińska Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] udziału w gruncie wynoszącego 603/36702 części związanego z lokalem 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 Stasińska Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] w budynku przy ul. Myśliwskiej 72 w Krakowie, tj. od dnia 15.11.2011r. do dnia zbycia przez nich w ww. lokalu tj. do dnia 24.05.2021r. nie upłynęło 10 lat rodzi to zobowiązanie do zwrotu przez wnioskodawców zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży ww. udziału w gruncie na ich rzecz.

Kwota udzielonej bonifikaty od ceny sprzedaży ww. udziału w nieruchomości gruntowej wynosiła 23.992,61 zł.

Zwrotowi podlega kwota w wysokości 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 2011 r. do kwietnia 2021 r. wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych. Kwota ta wynosi 28.209,05 zł (słownie: dwadzieścia osiem tysięcy dwieście dziewięć złotych 05/100).

Pismem z dnia 10.06.2022 r. Państwo [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 Stasińska Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] złożyli wniosek o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy nabyciu ww. udziału w nieruchomości gruntowej związanego z własnością lokalu mieszkalnego. Wyżej wymieniony wniosek wnioskodawcy uzasadnili tym, iż „w dniu 24.05.2021 sprzedaliśmy opisaną pow. nieruchomość jednakże praktycznie całość środków pieniężnych jakie dzięki tej transakcji uzyskaliśmy została przeznaczona na cele mieszkaniowe. Mianowicie, (...) umowa sprzedaży, Rep. A nr 876/2021 dn. 24.05.2021 roku zawiera informacje, iż na zakup tej nieruchomości w roku 2005 wraz z udziałem w gruncie, na który później udzielono bonifikaty wykorzystałem środki pieniężne z kredytu (100%). Kredyt ten był kredytem we frankach szwajcarskich (CHF). Kwota kredytu na czas zakupu związanej z gruntem nieruchomości wynosiła 196.950,00 PLN (umowa KH/1134/07/2005 - Bank Millennium). Wskazane zaś w ww. akcie saldo zadłużenia przedmiotowej nieruchomości na dzień 07.03.2021r. wynosiło 205.716,32 PLN (50.120,86 CHF). Dzięki transakcji sprzedaży spłaciłem to zadłużenie, które historycznie rzecz biorąc przysparzało mojej rodzinie bardzo wiele kłopotów, głównie z uwagi na walutę kredytu(CHF). Pozostała część kwoty sprzedaży przeznaczona została przez nas na sfinansowanie większego mieszkania, którego jesteśmy obecnie właścicielami (Lipska [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 Stasińska Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] w Krakowie). Jest to jedyna nieruchomość jaką posiadamy i choć zakup jej finalizowany był w roku 2018 (Repertorium A nr17111/2018) to praktycznie dopiero po sprzedaży nieruchomości, której sprawa jest badana mogliśmy to mieszkanie urządzić i przysposobić do życia dla 4-ro osobowej rodziny. Mieszkanie to kupiliśmy na kredyt (wskazany w Rep. 17111/2018). Obecnie z powodu wysokich stóp procentowych mamy niemały problem ze spłatą raty, która wzrosła licząc od listopada 2021 roku (...) z 2.948,24 PLN do wartości 4.814,80 PLN w czerwcu 2022 roku (...). Dodatkowo chcielibyśmy zwrócić uwagę na fakt, iż sprzedaliśmy nieruchomość związaną z udziałem w gruncie, w postaci mieszkania 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 Stasińska Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] przy ul Myśliwskiej 72 praktycznie 5 miesięcy przed upływem 10-cio letniego okresu „karencji”.”

Stan faktyczny niniejszej sprawy nie wyczerpuje dyspozycji przepisów uchwały nr CXII/1725/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 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 tym postępowaniu.

W przedmiotowej sprawie znajduje natomiast 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.

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 ww. 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 wnoszą Wnioskodawcy jest wyrażenie zgody przez Radę Miasta Krakowa w formie uchwały.

Wniosek Państwa *[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 wylączyła Agnieszka Stasińska Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* w dniu 12 października 2022r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1560/2022) oraz w dniu 26 października 2022r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1809/22).

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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 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 wylączyła Agnieszka Stasińska Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* położonym przy ul. Myśliwskiej 72 w Krakowie, stanowiącym poprzednio własność Wnioskodawców, nie zwiększy dochodów Miasta o kwotę 28.209,05 zł.