

ZARZĄDZENIE Nr 3649/2022
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 12 grudnia 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 5/6 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 5149/1793432 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 przy ul. Na Kozłówce 2 w Krakowie**

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, 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 5/6 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 5149/1793432 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 przy ul. Na Kozłówce 2 w Krakowie.

§ 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 5/6 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 5149/1793432 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* położonym przy ul. Na Kozłowiec 2 w Krakowie

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

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* 5/6 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 5149/1793432 części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 89/13 obręb 50 jednostka ewidencyjna Podgórze, objętej księgą wieczystą KR1P/00182449/3, 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* położonym przy ul. Na Kozłowiec 2 w Krakowie, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 16223/2010 z dnia 27 maja 2010 r.

2. Wyrażenie zgody na odstąpienie z tytułu opisanego w ust. 1 następuje pod warunkiem zapłaty przez Panią *[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]* wszelkich kosztów poniesionych przez Gminę Miejską Kraków związanych z dochodzeniem opisanego należności, których wysokość wraz z terminem zapłaty wskazane zostaną w zarządzeniu Prezydenta Miasta Krakowa podpisanym w wykonaniu niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Na podstawie dokumentów zgromadzonych w przedmiotowej sprawie ustalono, iż Gmina Miejska Kraków w dniu 27.05.2010 r. na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 16223/2010 sprzedała z bonifikatą nieruchomość gruntową oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 89/13 obręb 50 jednostka ewidencyjna Podgórze na rzecz jej współużytkowników wieczystych tj: Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłówce” oraz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych, w tym 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 wyłączyła Magdalena Ulfig-Jawgiel Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* w udziale 1/6, 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]* w udziale 4/6 oraz Wnioskodawczynie 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* w udziale 1/6 jako współwłaścicieli wyodrębnionego lokalu 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 nr 2 przy ul. Na Kozłówce.

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, z 2022 r. poz. 1846, 2185).

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 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 ww. Współwłaściciele nabyli udział w wysokości 5149/1793432 części gruntu związany z ww. lokalem mieszkalnym położonym przy ul. Na Kozłówce 2 w Krakowie za cenę w wysokości 824,79 zł netto plus podatek VAT w stawce 22% z zastosowaniem bonifikaty, co stanowiło 2% wartości ww. udziału.

Aktem notarialnym Repertorium A Nr 5682/2017 z dnia 11.10.2017 r. „umowa darowizny oraz umowa ustanowienia użytkowania” 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]* darował prawo

własności w udziale 4/6 ww. lokalu mieszkalnego wraz ze związanym z nim udziałem w gruncie na rzecz Wnioskodawczynie jako swojej córki.

Następnie aktem notarialnym Repertorium A Nr 717/2019 z dnia 25.04.2019 r. Wnioskodawczynie wraz z drugim współwłaścicielem zbyli ww. lokal mieszkalny przy ul. Na Kozłowiec 2 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel 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 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 Miejskiej 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 Miejską Kraków był grunt, a nie lokal.

Zgodnie z art. 4 pkt 3b ww. ustawy przez zbywanie albo nabywanie nieruchomości należy rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste.

Wobec powyższego w dniu 25.04.2019 r. powstał obowiązek zwrotu udzielonej bonifikaty od ceny udziału części gruntu w wysokości 40 414,61 zł po jej waloryzacji, której dokonuje się zgodnie z przepisem art. 5 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zastosowaniu za okres od czerwca 2010 r. do marca 2019 r. wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych. Kwota 5/6 części bonifikaty po zwaloryzowaniu na dzień zbycia powyższego udziału w gruncie związanego z lokalem mieszkalnym tj. na dzień 25.04.2019 r. wynosi 38 199,09 zł (słownie: trzydzieści osiem tysięcy sto dziewięćdziesiąt dziewięć złotych 09/100).

W sprawie zwrotu pozostałej 1/6 części udzielonej bonifikaty w dniu 12.05.2022 r. Prezydent Miasta Krakowa podpisał zarządzenie nr 1278/2022 w wykonaniu uchwały nr LXXXI/2306/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 marca 2022 r., w którym postanowił odstąpić od żądania od Pana (...) 1/6 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 5149/1793432 części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 89/13 obręb 50 jednostka ewidencyjna Podgórze, objętej księgą wieczystą KR1P/00182449/3, 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* położonym przy ul. Na Kozłowiec 2 w Krakowie, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 16223/2010 z dnia 27.05.2010 r.

Pismem z dnia 28.12.2020 r. (odebrany przez adresata osobiście w dniu 09.01.2021 r.) zwrócono się do Wnioskodawczynie z prośbą o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie w terminie 30 dni pod rygorem naliczenia żądania zwrotu bonifikaty. Z uwagi na brak

odpowiedzi, pismem z dnia 08.03.2021 r. (odebrany przez adresata osobiście w dniu 19.03.2021 r.) wezwano Wnioskodawczynię do zapłaty kwoty 38 199,09 zł tytułem zwrotu 5/6 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 5149/1793432 części gruntu związanego z ww. lokalem mieszkalnym przy ul. Na Kozłowce 2 w Krakowie.

Wobec braku zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków ww. kwoty przez Wnioskodawczynię zwrócono się do Zespołu Radców Prawnych o skierowanie przedmiotowej sprawy na drogę postępowania sądowego celem wyegzekwowania należności.

W konsekwencji postępowanie o zapłatę powyższej kwoty prowadzone jest przed Sądem Rejonowym w Wieliczce, I Wydział Cywilny pod sygn. akt. I C 709/21.

Pismem z dnia 18.05.2022 r. przesłanym do Wydziału Skarbu Miasta Wnioskodawczyni wystąpiła z prośbą o odstąpienie od żądania od niej zwrotu ww. bonifikaty swój wniosek uzasadniając w ten sposób: *"(...) Przy sprzedaży przedmiotowego mieszkania, nie miałam żadnej świadomości o udzielonej bonifikacie. Gdybym była świadoma, że Gmina Miejska Kraków może żądać ode mnie zwrotu zwaloryzowanej kwoty, sprzedałabym mieszkanie rok później. Zmiana warunków mieszkaniowych była podyktowana koniecznością zapewnienia dzieciom odpowiedniego lokum do ich prawidłowego rozwoju. Próbowałam ustabilizować ich trudną sytuację rodzinną i finansową stosownie do swoich możliwości zarobkowych. Pieniądze uzyskane ze sprzedaży udziałów w mieszkaniu przeznaczyłam na utrzymanie swoje i moich dzieci oraz spłatę długów. Przede wszystkim przeznaczyłam je na meble i wyposażenie do wynajętego mieszkania w Niepołomicach, a więc na realizację potrzeb mieszkaniowych moich i małoletnich dzieci. Odnosząc się do mojej sytuacji finansowej, obecnie nie posiadam zatrudnienia i utrzymuje mnie syn. Otrzymuję także alimenty na dziecko w wysokości około 600 zł miesięcznie, a także jestem w trakcie postępowania rozwodowego. Nie posiadam żadnych oszczędności. Nie jestem w stanie odłożyć żadnej kwoty, a wysokość moich dochodów jest mniejsza niż wydatków. Mam także poważne problemy ze zdrowiem i jestem pod stałą opieką lekarza. W 2013 roku zdiagnozowano u mnie (...). Konieczność zwrotu bonifikaty spowodowałaby dalsze pogarszanie się mojej sytuacji materialnej i życiowej, która jest bardzo niestabilna. Z trudem zaspokajam podstawowe potrzeby swoje i dzieci. Obciążenie mnie obowiązkiem zwrotu kwoty dochodzonej przez Gminę spowodowałoby niebezpieczeństwo i ryzyko związane z zaspokajaniem podstawowych potrzeb rodziny. (...).*

Stan faktyczny niniejszej sprawy nie wyczerpuje dyspozycji przepisów uchwały Rady Miasta Krakowa ur CXII/1725/14 z dnia 09.07.2014 r., – nie znajdują one zastosowania w przedmiotowej sprawie.

Może być natomiast 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 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 5/6 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty – o co wnosi Wnioskodawczyni jest wyrażenie zgody przez Radę Miasta Krakowa w formie uchwały.

Wyżej wymieniony wniosek w dniu 12.10.2022 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1577/2022) oraz w dniu 09.11.2022 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1842/22).

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 ww. lokalem mieszkalnym położonym przy ul. Na Kozłówce 2 w Krakowie, nie zwiększy dochodów Miasta o kwotę 38 199,09 zł. |