

ZARZĄDZENIE Nr 2906/2015
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 29.10.2015 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 przy sprzedaży ½ cz. udziału 6085/111229 cz. nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Łuszczkiewicza 9 w Krakowie związanej z prawem własności w ½ cz. lokalu mieszkalnego nr (...)* w budynku.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz.1515) 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 przy sprzedaży ½ cz. udziału 6085/111229 cz. nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Łuszczkiewicza 9 w Krakowie związanego z prawem własności w ½ cz. lokalu mieszkalnego nr (...)*** w budynku.

§ 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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej przy sprzedaży ½ cz. udziału 6085/111229 cz. nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Łuszczkiewicza 9 w Krakowie związanego z prawem własności w ½ cz. lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 poz. 1515), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 poz. 782,985, 1039, 1180,1265,1322), Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od Pana *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1182 z późn. zm); jawność wyłączyła: Joanna Popiołek – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej przy sprzedaży ½ cz. udziału 6085/111229 cz. nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Łuszczkiewicza 9 w Krakowie związanego z prawem własności w ½ cz. lokalu mieszkalnego nr (...)** w budynku, do czasu upływu 12 miesięcy od zakończenia kary pozbawienia wolności przez wnioskodawcę, a także w przypadku gdy do tego czasu wnioskodawca przeznaczy środki uzyskane ze sprzedaży prawa własności w ½ cz. w/w lokalu wraz z przynależnym udziałem w gruncie tj. do wysokości zwaloryzowanej kwoty udzielonej bonifikaty, na zakup innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Numer 6527/2014 z dnia 28.10.2014 r. przez *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1182 z późn. zm); jawność wyłączyła: Joanna Popiołek – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta]

§ 2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Jak ustalono na podstawie dokumentów zgromadzonych przez Wydział Skarbu Miasta aktem notarialnym Repetorium A Numer 6527/2014 z dnia 28.10.2014 r. *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1182 z późn. zm); jawność wyłączyła: Joanna Popiołek – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] wraz z bratem *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1182 z późn. zm); jawność wyłączyła: Joanna Popiołek – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta], jako spadkobiercy zmarłej matki, nabyli po połowie udział 6085/111229 cz. nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 67/126 obręb 22, jednostka ewidencyjna Śródmieście związany z lokalem nr (...)** w budynku przy ul. Łuszczkiewicza 9 w Krakowie, za cenę z bonifikatą w wysokości 2 125,26 zł.

Powyższą umową sprzedano stanowiącą własność Gminy Miejskiej Kraków nieruchomość gruntową oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 67/126 obręb 22, jednostka ewidencyjna Śródmieście obj. KR1P/00435696/8 zabudowaną blokiem mieszkalnym położonym przy ul. Łuszczkiewicza 9 w Krakowie na rzecz jej współużytkowników wieczystych - Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Czerwony” oraz właścicieli lokali mieszkalnych nr: (...)** w budynku.

Do w/w umowy notarialnej w imieniu *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1182 z późn. zm); jawność wyłączyła: Joanna Popiołek – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] stanął brat, który w par. III pkt. d ww. aktu notarialnego wyjaśnił, że właściciel odrębnego lokalu mieszkalnego nr (...)** *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1182 z późn. zm); jawność wyłączyła: Joanna Popiołek – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] (matka jego i mocodawcy) zmarła, a spadek po niej na mocy prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie z dnia 18 stycznia 20136 roku sygn. Akt Ns 1126/12/S nabyli obaj synowie po połowie.

Przy nabyciu przez braci *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1182 z późn. zm); jawność wyłączyła: Joanna Popiołek – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] udziału 6085/111229 cz. przedmiotowej nieruchomości gruntowej związanego z lokalem nr (...)** w budynku przy ul. Łuszczkiewicza 9 w Krakowie została udzielona bonifikata od ceny sprzedaży całego w/w udziału w wysokości 98%, tj. 104 137,59 zł.

Panu *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1182 z późn. zm); jawność wyłączyła: Joanna Popiołek – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] jako właścicielowi w ½ cz. przedmiotowego mieszkania i udziału w nieruchomości gruntowej została udzielona bonifikata w wysokości 52 068,79 zł, co po waloryzacji stanowi kwotę w wysokości 51 756,75 zł.

Zgodnie z zapisami aktu notarialnego nabywcy zostali zobowiązani do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji w przypadku zbycia lub wykorzystania nieruchomości na inne cele niż uzasadniające udzielenie bonifikaty, lub jej zbycia przed upływem 10 lat. Art. 68 ust. 2a pkt 1 z zastrzeżeniem ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami znajduje odpowiednie zastosowanie.

Następnie aktem notarialnym Repertorium A numer 109/15 z dnia 14.01.2015 r. będącym przedwstępną umową sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) ** przy ul. Łuszczkiewicza 9 w Krakowie Pan *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1182 z późn. zm); jawność wyłączyła: Joanna Popiołek – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] zobowiązał się sprzedać posiadany udział wynoszący połowę współwłasności w nieruchomości lokalowej za kwotę 135 000 zł. Do w/w umowy notarialnej w imieniu Pana [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1182 z późn. zm); jawność wyłączyła: Joanna Popiołek – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] stanął brat.

Obecnie w księdze wieczystej lokalowej KR1P/00435698/2 obejmującej lokal mieszkalny nr (...) ** przy ul. Łuszczkiewicza 9 w Krakowie w Dziale II – jako właściciele ujawnione są inne osoby fizyczne niż wnioskodawca i jego brat, na podstawie umowy sprzedaży Repertorium A Nr 839/2015 z dnia 8.04.2015 r.

Pan *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1182 z późn. zm); jawność wyłączyła: Joanna Popiołek – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] wnioskiem z dnia 26.05.2015 r. skierowanym do Rady Miasta Krakowa za pośrednictwem Wydziału Skarbu Miasta zwrócił się o wyrażenie zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej przy sprzedaży ½ cz. udziału w nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Łuszczkiewicza 9 w Krakowie związanego z prawem własności w ½ cz. lokalu mieszkalnego nr (...) ** do czasu upływu 12 miesięcy od zakończenia kary pozbawienia wolności przez wnioskodawcę, a także w przypadku gdy do tego czasu wnioskodawca przeznaczy środki uzyskane ze sprzedaży prawa własności w ½ cz. w/w lokalu wraz z przynależnym udziałem w gruncie tj. do wysokości zwaloryzowanej kwoty udzielonej bonifikaty, na zakup innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe.

Zgodnie z przysłanym zaświadczeniem z Aresztu Śledczego Kraków Podgórze z dnia 20.05.2015 r. Pan *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1182 z późn. zm); jawność wyłączyła: Joanna Popiołek – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] urodzony w dniu 8.04.1982 r. w Krakowie przebywa w jednostce penitencjarnej przy ul. Czarneckiego w Krakowie odbywając karę pozbawienia wolności do dnia 27.10.2019 r.

Wnioskodawca poinformował, że postanowili wraz z bratem sprzedać mieszkanie i kupić dwa osobne mieszkania, jednakże przebywając w Zakładzie Karnym nie ma takiej możliwości jednocześnie podnosząc, że jedyna bliska mu osoba - brat *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1182 z późn. zm); jawność wyłączyła: Joanna Popiołek – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] jest zajęty własnymi sprawami, odwrócił się od niego i

nie zgadza się na znalezienie mieszkania dla niego, co zwolniłoby wnioskodawcę z obowiązku zwrotu udzielonej bonifikaty.

Jednocześnie *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1182 z późn. zm); jawność wyłączyła: Joanna Popiołek – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta]zwrócił uwagę na to, że zwrot bonifikaty znacząco uszczupli posiadane przez niego środki finansowe, co uniemożliwi mu zakup własnego mieszkania, cyt. „Tym samym będę zrujnowany i bezdomny.”

Sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków na rzecz współużytkowników wieczystych prowadzona jest w trybie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 poz. 782,985, 1039, 1180).

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, zmienioną uchwałą Nr LII/504/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 czerwca 2004 r. 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.:

- a/ 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. /Dz. U. z 2001 r. Nr 4 poz. 27 zm. Dz. U. z 2002 r. Nr 240 poz. 2058/
- b/ 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 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.

Zgodnie z art. 68 ust. 2 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, licząc od dnia jej nabycia, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

Art. 68 ust. 2a pkt 1 z zastrzeżeniem 2b cytowanej ustawy 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 lokal w terminie 10 lat od pierwotnego nabycia od Gminy Kraków zobowiązana jest zwrócić kwotę bonifikaty.

Inne przypadki wyłączenia żądania zwrotu bonifikaty nie mają zastosowania, bowiem przedmiotem zbycia przez Gminę Kraków był grunt a nie lokal.

Jednocześnie na podstawie art. 68 ust. 2c w/w ustawy o gospodarce nieruchomościami właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty w innych przypadkach niż wymienione w powołanej ustawie za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku.

Ustawodawca wprowadzając ten przepis miał na uwadze różnorodne sytuacje, których nie sposób przewidzieć w przepisach ustawy.

W dniu 09.07.2014 r. Rada Miasta Krakowa podjęła Uchwałę Nr CXII/1725/14 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.

W ww. uchwale Rada Miasta Krakowa wyraziła zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr XX/169/03 z dnia 2 lipca 2003 r. (z późn. zm.), od ceny sprzedaży udziałów w nieruchomości gruntowej jej współużytkownikom wieczystym tj. właścicielom lokali mieszkalnych nabytych od spółdzielni mieszkaniowych, w następujących przypadkach:

1. zamiany lokalu mieszkalnego wraz z udziałem we własności gruntu, który to grunt został nabyty od Gminy Kraków, na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe;
2. sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z udziałem we własności gruntu, który to grunt został nabyty od Gminy Kraków, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe.

Przedstawiony przez Pana *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1182 z późn. zm); jawność wyłączyła: Joanna Popiołek – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] stan faktyczny mógłby znaleźć uzasadnienie do zwolnienia ze zwrotu udzielonej bonifikaty w przypadku spełnienia przesłanek zawartych w pkt 2 w/w uchwały Rady Miasta Krakowa.

Jednakże z uwagi na pobyt wnioskodawcy w Zakładzie Karnym do dnia 27.10.2019 r. obecnie nie jest możliwe przeznaczenie przez niego środków ze sprzedaży przedmiotowego lokalu w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe.

W świetle powyższych okoliczności faktycznych i prawnych warunkiem odstąpienia od żądania zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji – o co wnosi Pan *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1182 z późn. zm); jawność wyłączyła: Joanna Popiołek – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta]– jest wyrażenie zgody przez Radę Miasta Krakowa w formie uchwały.

Wniosek Pana *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1182 z późn. zm); jawność wyłączyła: Joanna Popiołek – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta]w dniu 25 sierpnia 2015 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Przedsiębiorczości (opinia nr 139/15) oraz w dniu 8 września 2015 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową (opinia nr 194/2015) Rady Miasta Krakowa.

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.

Z uwagi zatem na powołane wyżej opinie właściwych merytorycznie komisji Rady Miasta Krakowa, przedkłada się niniejszy projekt uchwały pod obrady Rady Miasta Krakowa.

****) wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych: na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Marta Kucharyk – główny specjalista w Kancelarii Rady Miasta i Dzielnic Krakowa.*