

ZARZĄDZENIE Nr 3550/2015
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 28.12.2015 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 bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 5771/566792 części w nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym nr (...)* położonym na os. Bohaterów Września 32 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawców.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, 1890) 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 bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 5771/566792 części w nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym nr (...)* położonym na os. Bohaterów Września 32 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawców.

§ 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 bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 5771/566792 części w nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym nr (...)* położonym na os. Bohaterów Września 32 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawców.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, 1890), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 poz. 1774, 1777), Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od Państwa [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 2015 r. poz. 2135); jawność wyłączyła: Aneta Kargul – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 5771/566792 części w nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 47/15 obr. 2 jednostka ewidencyjna Nowa Huta objętej księgą wieczystą nr KR1P/00294788/9 związanego z lokalem mieszkalnym nr (...)*, położonym na os. Bohaterów Września 32 w Krakowie, stanowiącym poprzednio własność wnioskodawców, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Rep. A Nr 617/2006 z dnia 27.02.2006 r. przez Państwa [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 2015 r. poz. 2135); jawność wyłączyła: Aneta Kargul – 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 w przedmiotowej sprawie Gmina Miejska Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 617/2006 z dnia 27.02.2006 r. sprzedała nieruchomość gruntową oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 47/15 obr 2 jednostka ewidencyjna Nowa Huta na rzecz jej współużytkowników wieczystych tj: Spółdzielni Mieszkaniowej „Mistrzejowice-Północ” oraz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych.

Jednymi z nabywców przedmiotowej nieruchomości byli Państwo [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 2015 r. poz. 2135); jawność wyłączyła: Aneta Kargul – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta], którzy nabyli udział w wysokości 5771/566792 części w gruncie związany z lokalem mieszkalnym nr (...) * położonym na os. Bohaterów Września 32 w Krakowie za cenę z 98% bonifikatą w wysokości 291,44 zł netto plus podatek Vat w stawce 22%.

Zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, udzielona nabywającemu bonifikata podlega zwrotowi na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, po jej waloryzacji, w przypadku zbycia lub wykorzystania nieruchomości na inne cele niż uzasadniające udzielenie bonifikaty przed upływem 10 lat licząc od dnia jej nabycia. W tym przedmiocie Państwo [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 2015 r. poz. 2135); jawność wyłączyła: Aneta Kargul – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] złożyli oświadczenie w pkt. XV ww. aktu notarialnego.

Prowadzona w Wydziale Skarbu Miasta kontrola konieczności zwrotu bonifikaty wykazała, iż aktem notarialnym Rep A nr 2942/2008 z dnia 24.06.2008 r. Państwo [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 2015 r. poz. 2135); jawność wyłączyła: Aneta Kargul – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] sprzedali lokal mieszkalny nr (...) * położony na os. Bohaterów Września 32 wraz ze związanym z nim udziałem w gruncie, zatem Gminie Miejskiej Kraków przysługuje zwrot kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Kwota udzielonej bonifikaty po waloryzacji (waloryzacji dokonano przy pomocy wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych za okres od marca 2006 r. do czerwca 2008) wynosi 15 237,54 zł.

Pismem z dnia 12.08.2015 r. Państwo [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 2015 r. poz. 2135); jawność wyłączyła: Aneta Kargul – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] złożyli wniosek o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty udzielonej przy nabyciu nieruchomości gruntowej związanej z własnością lokalu mieszkalnego. We wniosku Państwo [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 2015 r. poz. 2135); jawność wyłączyła: Aneta Kargul – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] poinformowali, iż środki finansowe uzyskane ze sprzedaży dnia 24.06.2008 r. ww. mieszkania w całości przeznaczone zostały na budowę domu jednorodzinnego, w którym obecnie mieszkają od czerwca 2009 r.

Ponadto wnioskodawcy poinformowali: „Z zamiarem budowy domu już w dniu 6.07.2007 r. zakupiliśmy działkę w miejscowości Sonina, gmina Łańcut. Teren działki objęty był zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. (Gmina Łańcut nie posiadała obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego). Już w dniu 6 sierpnia 2007 r. decyzją Starosty Łańcuckiego uzyskaliśmy pozytywną decyzję o warunkach zabudowy. Decyzją Starosty Łańcuckiego z dnia 25 marca 2008 r. został zatwierdzony projekt budowlany i udzielone pozwolenie na budowę (Decyzja 143/08). Nasze plany związane ze zmianą miejsca zamieszkania związane były z sytuacją rodzinną, w szczególności przejściem na emeryturę, stanem zdrowia oraz możliwością zamieszkania w pobliżu córki, która od 1997 r. mieszka w miejscowości Sonina.(...) Oboje jesteśmy emerytami w wieku 67 lat każde, utrzymujemy siebie i dom z bieżących dochodów z tytułu pobieranych świadczeń, oboje cierpimy na liczne schorzenia, pozostajemy pod opieką lekarzy specjalistów oraz wymagamy wsparcia ze strony najbliższych. **Nadmieniamy, jednocześnie, że mieszkając w Krakowie [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 2015 r. poz. 2135); jawność wyłączyła: Aneta Kargul – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] przez wiele lat honorowo oddawał krew. Przesłał dopiero 3 lata temu z uwagi na stan zdrowia (choroba nowotworowa pęcherza moczowego) W sumie oddał ponad 50 litrów krwi za co wielokrotnie otrzymał podziękowania w tym Prezydenta Miasta Krakowa oraz Wojewody Małopolskiego.**”

Wydział Skarbu Miasta pismem z dnia 5 sierpnia 2015 r. poinformował wnioskodawców o zasadach zwrotu bonifikaty oraz o możliwości podjęcia przez Radę Miasta Krakowa indywidualnej uchwały w sprawie odstąpienia od żądania zwrotu bonifikaty.

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.

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.
- 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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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.

Reasumując powyższe fakty po analizie materiału dowodowego zgromadzonego w przedmiotowej sprawie ustalono, że żądanie zwrotu bonifikaty od ceny sprzedaży udziału w ww. nieruchomości gruntowej związanego z własnością lokalu mieszkalnego nr (...)*, położonego w budynku na os. Bohaterów Września 32, wynika wprost z wyżej cytowanych przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Jednocześnie na podstawie art. 68 pkt 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku 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 Państwa [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 2015 r. poz. 2135); jawność wyłączyła: Aneta Kargul – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] stan faktyczny nie wyczerpuje dyspozycji przepisów tej uchwały zatem nie znajdują one zastosowania w niniejszym postępowaniu.

W świetle powyższych okoliczności faktycznych i prawnych warunkiem odstąpienia od żądania zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji – o co wnoszą Państwo [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 2015 r. poz. 2135); jawność wyłączyła: Aneta Kargul – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] – jest wyrażenie zgody przez Radę Miasta Krakowa w formie uchwały.

Wyżej wymieniony wniosek Państwa [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 2015 r. poz. 2135); jawność wyłączyła: Aneta Kargul – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] w dniu 3 listopada 2015 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 187/15) oraz w dniu 17 listopada 2015 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 287/2015).

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.

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