

ZARZĄDZENIE Nr 3189/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 16.11.2017 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 3773/150097 części w nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucała – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] położonym na os. Jagiellońskim 12 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawczyni.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) 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 3773/150097 części w nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucała – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] położonym na os. Jagiellońskim 12 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawczyni.

§ 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 kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 3773/150097 części w nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucala – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] położonym na os. Jagiellońskim 12 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawczynie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260, z 2017 r. poz. 624 i 820, 1509, 1529, 1595), uchwała się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucala – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] zwrotu kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 3773/150097 części w nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 93/6 obr. 8 jednostka ewidencyjna Nowa Huta objętej księgą wieczystą KR1P/00306916/4 związanego z lokalem mieszkalnym nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucala – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] położonym na os. Jagiellońskim 12 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawczynie, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Rep A Nr 8755/2011 z dnia 30.11.2011 r.

§ 2. Wykonanie niniejszej 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 na podstawie aktu notarialnego Rep A Nr 8755/2011 z dnia 30.11.2011 r. sprzedała w udziałach nieruchomość gruntową położoną na os. Jagiellońskim 12 stanowiącą działkę nr 93/6 obr. 8 jednostka ewidencyjna Nowa Huta na rzecz jej współużytkowników wieczystych tj: Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” oraz właścicieli wyodrębnionych lokali w tym na rzecz Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucała – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta], właścicielki 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 (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucała – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta].

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 (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260, z 2017 r. poz. 624 i 820, 1509, 1529, 1595).

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.:

- 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 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.

Powołaną powyżej umową notarialną Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucała – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] nabyła prawo własności udziału w wysokości 3773/150097 części w gruncie związanego z lokalem mieszkalnym nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucała – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] położonym w budynku na os. Jagiellońskim 12 stanowiącym jej własność, za cenę z 98% bonifikatą w wysokości 668,94 zł. brutto w tym

kwota 125,09 zł podatku VAT wg stawki 23% - a cena netto stanowiąca 2 % wartości gruntu wynosiła 543,85 zł.

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 Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucala – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] złożyła oświadczenie w pkt. VIII ww. akcie notarialnego.

Odpowiednie zastosowanie znajduje art. 68 ust. 2a pkt 1 z zastrzeżeniem ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami, w myśl którego 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 nie mają zastosowania, bowiem przedmiotem zbycia przez Gminę Kraków był grunt a nie lokal.

Aktem notarialnym Rep A nr 562/17 z dnia 6.02.2017 r. stanowiącym umowę o dożywocie Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucala – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] przeniosła własność 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 (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucala – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] położonego na os. Jagiellońskim 12 wraz ze związanym z nim udziałem w gruncie na rzecz wnuka swojej siostry, który w rozumieniu przepisów powołanej powyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami nie pozostaje dla niej osobą bliską.

W umowie zawarty jest zapis iż przeniesienie własności następuje w zamian za dożywocie określone w art. 908 kodeksu cywilnego w ramach którego nabywca zobowiązuje się przyjąć wnioskodawczynię „za domownika, dostarczać jej wyżywienia, ubrania, mieszkania, światła i opału, zapewnić jej odpowiednią pomoc i pielęgnowanie w chorobie oraz sprawić jej własnym kosztem pogrzeb odpowiadający zwyczajom miejscowym”.

Biorąc powyższe pod uwagę, w związku ze sprzedażą przez wnioskodawczynię opisanego powyżej lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w gruncie, Gminie Miejskiej Kraków przysługuje zwrot kwoty równej udzielonej na zakup gruntu bonifikaty po jej waloryzacji (waloryzacja obejmuje okres od zakupu od Gminy udziału w nieruchomości gruntowej do daty jej sprzedaży).

Kwota zwrotu bonifikaty zwaloryzowana przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług GUS za okres od grudnia 2011 r. do stycznia 2017 r. wynosi 27 686,90 złotych.

Pismem z dnia 20.04.2017 r. Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucala – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] wystąpiła z wnioskiem

o odstąpienie przez Radę Miasta Krakowa od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty w oparciu o art. 68 pkt 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami swój wniosek uzasadniając, m.in. iż przepisanie mieszkania na wnuka siostry nastąpiło bez żadnych korzyści finansowych. Ponadto wnioskodawczyni podała, iż „*Mieszkanie pozostaje bez zmian, nie ma żadnej potrzeby zamiany na inny lokal, ani też sprzedaży. Jestem już w podeszłym wieku, więc liczę na opiekę w czasie choroby, czy podanie szklanki wody*”. Ponadto Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucała – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] podaje, iż wnuk jej siostry wraz z żoną zamieszkają wraz z nią po zawarciu małżeństwa.

W świetle powyższych okoliczności faktycznych i prawnych warunkiem odstąpienia od żądania od Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucała – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] zwrotu kwoty równej zwaloryzowanej bonifikacie udzielonej na zakup udziału w gruncie 3773/150097 części związanego z lokalem mieszkalnym nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucała – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] położonym na os. Jagiellońskim 12 na działce nr 93/6 obr. 8 jednostka ewidencyjna Nowa Huta – jest wyrażenie zgody przez Radę Miasta Krakowa w formie uchwały.

Przedstawiony przez Panią [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucała – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] stan faktyczny nie wyczerpuje dyspozycji przepisów Uchwały Rada Miasta Krakowa Nr CXII/1725/14 z dnia 09.07.2014 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 niniejszym postępowaniu.

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.

W świetle powyższych okoliczności faktycznych i prawnych warunkiem odstąpienia od żądania zwrotu kwoty równej zwaloryzowanej bonifikacie – o co wnosi Pani [wyłączenie

jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucala – 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 Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucala – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] w dniu 29 sierpnia 2017 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 783/17) oraz w dniu 26 września 2017 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 919/17).

W świetle powyższych okoliczności uprzejmie proszę o rozważenie zasadności wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania od Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucala – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] zwrotu kwoty równej zwaloryzowanej bonifikacie udzielonej na zakup udziału w gruncie 3773/150097 części związanego z lokalem mieszkalnym nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U z 2016 r. poz. 922) jawność wyłączyła: Agnieszka Kucala – inspektor Referat ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania/Wydział Skarbu Miasta] położonym na os. Jagiellońskim 12 na działce nr 93/6 obr. 8 jednostka ewidencyjna Nowa Huta zbytego przez Gminę Miejską Kraków z zastosowaniem bonifikaty.

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