

**ZARZĄDZENIE NR 796/2003**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 6 czerwca 2003 r.**

**w sprawie przyjęcia Autopoprawki do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Krakowa na rzecz spółdzielni mieszkaniowych - druk nr 161.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się i przekazuje Radzie Miasta Krakowa Autopoprawkę do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Krakowa na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowych.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**AUTOPOPRAWKA**  
**Prezydenta Miasta Krakowa**  
**do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa**

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Krakowa na rzecz spółdzielni mieszkaniowych.**

**- DRUK NR 161**

W projekcie uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Krakowa na rzecz spółdzielni mieszkaniowych

wprowadza się następującą Autopoprawkę:

w §1 słowa:

„bonifikaty w wysokości 50 %” zastępuje się słowami : „bonifikaty w wysokości 60 %”.

**Uzasadnienie**

Przy sprzedaży nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego zgodnie z art. 69 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, na poczet ceny nieruchomości zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, określoną według stanu na dzień sprzedaży.

Tryb ustalania zarówno prawa własności jak i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości określa Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27.11.2002 r. w sprawie szczegółowych zasad wyceny nieruchomości oraz zasad i trybu sporządzania operatu szacunkowego.

Zgodnie z § 31 w/w Rozporządzenia w przypadku sprzedaży nieruchomości jej użytkownikowi wieczystemu wartość prawa użytkowania wieczystego określa się jako iloczyn wartości prawa własności nieruchomości gruntowej i współczynnika korygującego obliczonego wg poniższego wzoru:

$$W_k = \left(1 - \frac{S}{R}\right) \times \frac{t}{T} + 0,25 \times \frac{T-t}{T}$$

$W_k$  - współczynnik korygujący

$S_r$  - stawka procentowa opłaty rocznej nie większa niż 3%

$R$  - stopa procentowa równa stopie redyskonta weksli stosowanej przez NBP

$t$  - liczba lat niewykorzystanego okresu użytkowania wieczystego

$T$  - liczba lat, na które ustanowiono użytkowania wieczystego

Przyjmując:

80 lat – niewykorzystany okres użytkowania wieczystego

7,25 % - stopa procentowa

współczynnik korygujący  $W_k$  wynosi około 0,75

Biorąc pod uwagę, iż na poczet ceny nieruchomości należy zaliczyć wartość prawa użytkowania wieczystego, cena nieruchomości gruntowych zbywanych na rzecz spółdzielni mieszkaniowych wynosi ok. 25 % ich wartości.

Zatem propozycja bonifikaty w wysokości 50 % od ceny sprzedaży nieruchomości na rzecz spółdzielni mieszkaniowych oznacza, iż spółdzielnie byłyby zobowiązane do zapłaty ok. 12,5 % ceny nieruchomości gruntowych.

Przy zastosowaniu bonifikaty w wysokości 60 % cena sprzedaży nieruchomości na rzecz spółdzielni mieszkaniowych posiadających prawo użytkowania wieczystego będzie wynosić ok. 10 % wartości nieruchomości.

Uwzględniając opinie Radnych Miasta Krakowa, a także w celu zrównania wysokości bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz spółdzielni mieszkaniowych w związku z ustanawianiem na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali mieszkalnych z wysokością bonifikaty stosowanej przy sprzedaży lokali mieszkalnych ich najemcom, uznano za zasadne podwyższenie bonifikaty do wysokości 60 %.