

**ZARZĄDZENIE Nr 1254/2014**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 13.05.2014 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 5751/1006338 części w nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym nr 63, położonym przy ul. Spółdzielców 17 w Krakowie stanowiącego własność wnioskodawcy Pana Mirosława Wróblewskiego.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379) 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 5751/1006338 części w nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym nr 63, położonym przy ul. Spółdzielców 17 w Krakowie stanowiącego własność wnioskodawcy Pana Mirosława Wróblewskiego.

§ 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 5751/1006338 części w nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym nr 63 położonym przy ul. Spółdzielców 17 w Krakowie stanowiącego własność wnioskodawcy Pana Mirosława Wróblewskiego.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 518), Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

**§ 1.**

1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od Pana Mirosława Wróblewskiego zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 5751/1006338 części w nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 240/10 obr. 50 jednostka ewidencyjna Podgórze objętej księgą wieczystą Kw nr KR1P/00390398/1 związanego z lokalem mieszkalnym nr 63, położonym przy ul. Spółdzielców 17 w Krakowie, stanowiącego własność wnioskodawcy, nabytego od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Rep. A I Nr 20887/2009 z dnia 18.12.2009 r. przez Pana Mirosława Wróblewskiego.
2. Warunkiem odstąpienia od żądania zwrotu bonifikaty jest udokumentowanie przez wnioskodawcę przeznaczenia w ciągu 12 miesięcy środków uzyskanych ze sprzedaży na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

**§ 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, że Pan Mirosław Wróblewski w dniu 18.12.2009 r. aktem notarialnym Rep. A I Nr 20887/2009 nabył od Gminy Miejskiej Kraków udział 5751/1006338 części w nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 240/10 obr. 50 jednostka ewidencyjna Podgórze położonej przy ul. Spółdzielców 17 za cenę netto 740,60zł (słownie złotych: siedemset czterdzieści 60/100) plus podatek VAT 22% w wysokości 162,93 zł.

Przy nabyciu wyżej wymienionego udziału w nieruchomości została udzielona bonifikata od ceny udziału w gruncie w wysokości 98% tj. 36289,40zł (słownie złotych: trzydzieści sześć tysięcy dwieście osiemdziesiąt dziewięć 40/100).

Wyżej wymienioną umowę sprzedano prawo własności działki nr 240/10 zabudowanej blokiem mieszkalnym położonym przy ul. Spółdzielców 15 i 17 na rzecz jej współużytkowników wieczystych tj. Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłówce” oraz właścicieli 72 lokali mieszkalnych dla których ustanowiona została odrębna własność lokali w tym na rzecz Pana Mirosława Wróblewskiego.

Zgodnie z zapisem par. III pkt. 2 w/w akcie notarialnym w przypadku zbycia nieruchomości przed upływem 10 lat licząc od dnia jej nabycia, nabywca jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji w przypadku wykorzystania nieruchomości na inne cele niż uzasadniające udzielenie bonifikaty, lub jej zbycia przed upływem 10 lat. Art. 68 ust. 2 a pkt 1 z zastrzeżeniem ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami znajduje odpowiednie zastosowanie.

Pismem z dnia 24.12.2013 r. (data wpływu 7.01.2014 r.) Pan Mirosław Wróblewski złożył wniosek do Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa, wnosząc o odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej przy nabyciu udziału 5751/1006338 części nieruchomości gruntowej związanego z własnością lokalu mieszkalnego nr 63 położonego przy ul. Spółdzielców 17. Wyżej wymieniony wniosek uzasadnił sytuacją osobistą i zawodową, które skłoniły go do przeniesienia centrum aktywności życiowej do Warszawy gdzie obecnie pracuje i przebywa. W związku z tym zamierza zbyć mieszkanie w Krakowie, aby zakupić lokal w Warszawie lub w pobliżu.

W świetle powyższego poinformowano Pana Mirosława Wróblewskiego o zasadach 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 (Dz. U. z 2014 r. poz. 518).

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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518) 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.

Biorąc pod uwagę obowiązujący stan prawny ustalono, że w przypadku sprzedaży wyżej opisanego mieszkania wraz z gruntem, w terminie 10 lat od zbycia, kwota zwrotu bonifikaty wynosiłaby 36 289,40zł plus waloryzacja na dzień zbycia.

Żądanie zwrotu bonifikaty od ceny sprzedaży udziału ww. nieruchomości gruntowej związanej z własnością lokalu mieszkalnego nr 63 położonego w budynku przy ul. Spółdzielców 17 wynika wprost z wyżej cytowanych przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. W przepisach tych brak przesłanek o charakterze społecznym, których spełnienie umożliwiłoby odstąpienie od żądania zwrotu kwoty bonifikaty.

Jednakże na podstawie art. 68 pkt 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518) 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.

Wyżej wymieniony wniosek Pana Mirosława Wróblewskiego w dniu 18 lutego 2014 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Przedsiębiorczości (opinia nr 893/14) pod warunkiem, że wnioskodawca udokumentuje przeznaczenie odpowiedniej kwoty na cele mieszkaniowe oraz w dniu 11 marca 2014 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową (opinia nr 643/2014) 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.

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 wystąpienie Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa z dnia 14 marca 2014 r. i powołane wyżej opinie właściwych merytorycznie komisji Rady Miasta Krakowa, przedkłada się niniejszy projekt uchwały pod obrady Rady Miasta Krakowa.