

ZARZĄDZENIE Nr 3407/2016
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 13 grudnia 2016 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przyjęcia i ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Nr XX/169/03 w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Krakowa na rzecz spółdzielni mieszkaniowych

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i 1579), zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie przyjęcia i ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Nr XX/169/03 Rady Miasta Krakowa 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.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

w sprawie przyjęcia i ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Nr XX/169/03 w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Krakowa na rzecz spółdzielni mieszkaniowych

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 296 i 1579) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się jednolity tekst uchwały Nr XX/169/03 Rady Miasta Krakowa 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 zgodnie z obwieszczeniem stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.1 Obwieszczenie, o którym mowa w § 1 podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie jej treści w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miasta Krakowa z dnia

**OBWIESZCZENIE
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia**

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

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 296 i 1579), ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr XX/169/03 Rady Miasta Krakowa 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 z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

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

oraz w związku ze stwierdzeniem nieważności § pkt 3 uchwały wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 11 października 2005 r. nr II SA/KR 1147/04 w sprawie ze skargi Wojewody Małopolskiego na uchwałę Rady Miasta Krakowa z dnia 30 czerwca 2004 r. Nr LII/504/04 w przedmiocie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Krakowa (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 30.07.2004 r. Nr 210 poz. 2376).

Załącznik do obwieszczenia Rady Miasta Krakowa z dnia w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Krakowa na rzecz spółdzielni mieszkaniowych

**Uchwała Nr XX/169/03
Rady Miasta Krakowa**

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

(Kraków, dnia.....200...r)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i 1579) oraz art. 68 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 i 1777, z 2016 r. poz. 65, poz. 1250, 1271 i 1579) uchwała się, co następuje:

§ 1.¹ 1. Wyraża się 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 (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1222, z 2015 poz. 201),

b/ właścicieli lokali mieszkalnych nabytych od spółdzielni mieszkaniowych będących współużytkownikami wieczystymi nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami w których lokale te są położone.

2. 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.

3. Bonifikata nie dotyczy nieruchomości zabudowanych budynkami wykorzystywanymi w innym celu niż mieszkalny.

¹ w brzmieniu ustalonym przez § 1 ust. 1 uchwały Nr LII/504/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 czerwca 2004 r.

4. W przypadku nieruchomości zabudowanych budynkami wykorzystywanymi jednocześnie na cele mieszkalne i użytkowe bonifikata zostanie udzielona wyłącznie w odniesieniu do tej powierzchni gruntu która odpowiada powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych. Powierzchnia ta zostanie wyliczona proporcjonalnie w stosunku do powierzchni użytkowej wszystkich lokali znajdujących się na zbywanej nieruchomości.

5. Bonifikata będzie udzielana o ile:

a/ spółdzielnia mieszkaniowa zobowiąże się do ustanowienia na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali mieszkalnych lub przeniesienia na nich własności lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych za odpłatnością, - w zakresie kwoty dotyczącej nabycia gruntu, - nie wyższą niż wynikającą z rozliczenia kwoty określonej przy nabyciu nieruchomości od Gminy Miejskiej Kraków po zastosowaniu bonifikaty z uwzględnieniem uzasadnionego kosztu pieniądza .

b/ nabywca nie zalega z zobowiązaniami pieniężnymi wobec Gminy Miejskiej Kraków.”;

§ 2. 1. Cena sprzedaży nieruchomości gruntowej może być zapłacona gotówką lub rozłożona na raty.

2. Cena sprzedaży nieruchomości gruntowej może być na wniosek nabywcy rozłożona na raty kwartalne płatne maksymalnie przez okres 2 lat.

3. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej półtorej stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski wg stanu na dzień dokonania wpłaty pierwszej raty.

4.² Pierwsza rata nie może być niższa niż 20% ceny sprzedaży i podlega zapłacie wraz z należnym oprocentowaniem płatnym z góry od pozostałej do zapłaty ceny sprzedaży, przed dniem zawarcia umowy notarialnej sprzedaży.

5. Nie spłacona kwota sprzedaży podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

§ 3. Spółdzielnie ponoszą koszty wyceny nieruchomości gruntowych zlecanej przez Miasto Kraków, koszty umów notarialnych sprzedaży nieruchomości oraz koszty wpisów zabezpieczenia hipotecznego.

§ 4.³(utracił moc)

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

² w brzmieniu ustalonym przez § 1 ust. 2 uchwały Nr LII/504/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 czerwca 2004 r.

³ dodany przez § 1 ust. 3 uchwały Nr LII/504/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 czerwca 2004 r. Utracił moc wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 11 października 2005 r. nr II SA/KR 1147/04 w sprawie ze skargi Wojewody Małopolskiego na uchwałę Rady Miasta Krakowa z dnia 30 czerwca 2004 r. Nr LII/504/04 w przedmiocie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność miasta Krakowa (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 30.07.2004 r. Nr 210 poz. 2376).

UZASADNIENIE

Przepisy uchwały Nr XX/169/03 Rady Miasta Krakowa 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 były zmieniane uchwałą Nr LII/504/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 czerwca 2004 r. oraz w związku ze stwierdzeniem nieważności § 1 pkt. 3 wyrokiem nr II SA/KR 1147/04 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 11 października 2005 r.

Wyrok Sądu został wydany na skutek skargi Wojewody Małopolskiego na uchwałę Rady Miasta Krakowa z dnia 30 czerwca 2004 r. Nr LII/504/04 w przedmiocie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność miasta Krakowa.

Zgodnie z wyrokiem Sądu: „obowiązek żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty został jasno i jednoznacznie uregulowany w ustawie i brak w art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami jakiegokolwiek przesłanki, czy upoważnienia dla np. organów stanowiących samorządu terytorialnego do uregulowania tej kwestii. Uchwała nie może regulować raz jeszcze tego, co jest już zawarte w obowiązującej ustawie.

Zmiana cyt. uchwały Nr XX/169/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 lipca 2003 r. wprowadziła:

- nowych adresatów uchwały tj. właścicieli lokali mieszkalnych nabytych od spółdzielni mieszkaniowych będących współużytkownikami wieczystymi nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami w których lokale te są położone,
- nową wysokość udzielonej bonifikaty określono w taki sposób, aby cena jaka zostanie ustalona do zapłaty przed zawarciem umowy sprzedaży wynosiła 2%, a nie 10 % wartości rynkowej prawa własności sprzedawanej nieruchomości gruntowej lub wartości udziału w nieruchomości gruntowej,;
- sprecyzowała warunki udzielania bonifikaty w sytuacji gdy na nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny wykorzystywany jednocześnie na cele mieszkalne i użytkowe.

Biorąc pod uwagę dyspozycję przepisów art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 296 i 1579), zasadnym jest przygotowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia oraz ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr XX/169/03 Rady Miasta Krakowa 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.

Niniejszy projekt przyczyni się do zwiększenia w świadomości mieszkańców Krakowa poczucia pewności prawa. Ogłoszenie tekstu jednolitego pozwoli również na uporządkowanie przepisów uchwały Nr XX/169/03 Rady Miasta Krakowa 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.

Projekt zmian jest zgodny z zasadami prawidłowej techniki legislacyjnej, a uchwalenie proponowanych zmian przyczyni się do poprawienia praktyki stosowania prawa.

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Wprowadzenie niniejszej regulacji:

- a) nie przysporzy dochodu Miastu,
- b) jest bez wpływu na wydatki Miasta,

c) nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania (także w latach następnych),

d) nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu Miasta Krakowa lub miejskiej jednostki organizacyjnej, w szczególności w sprzęt informatyczny, oprogramowanie, wyposażenie,

e) nie będzie powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów niż ponoszone przed jej wprowadzeniem.