

ZARZĄDZENIE NR 1851/2021
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 5 lipca 2021 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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 2000/100000 części nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym nr *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Aneta Kargul Starszy Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* położonym przy ul. Lipskiej 57 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 jedn. Dz.U. z 2020 r. poz. 713, 1378, z 2021 r. poz. 1038) 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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 2000/100000 części nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym nr *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Aneta Kargul Starszy Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* położonym przy ul. Lipskiej 57 w Krakowie, stanowiącym poprzednio własność wnioskodawców.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 2000/100000 części nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym nr *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Aneta Kargul Starszy Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]*
położonym przy ul. Lipskiej 57 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 jedn. Dz.U. z 2020 r. poz. 713, 1378, z 2021 r. poz. 1038), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990, z 2019 r. poz. 2020, z 2021 r. poz. 11, 234, 815) uchwała się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od Państwa *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Aneta Kargul Starszy Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 2000/100000 części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 363/9 obręb 19 jednostka ewidencyjna Podgórze, objętej księgą wieczystą KR1P/00326778/0, związanego z lokalem mieszkalnym nr *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Aneta Kargul Starszy Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* położonym przy ul. Lipskiej 57 w Krakowie, stanowiącym poprzednio własność wnioskodawców, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 10378/2011 z dnia 05.09.2011 r.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Na podstawie przeprowadzonej analizy stanu faktycznego dokonanej w oparciu o zgromadzone dokumenty ustalono, że w dniu 05.09.2011 r. Gmina Miejska Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 10378/2011 sprzedała z bonifikatą nieruchomość gruntową oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 363/9 obręb 19 jednostka ewidencyjna Podgórze na rzecz jej współużytkowników wieczystych tj. Spółdzielni Mieszkaniowej „Lipska” w upadłości oraz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych, w tym na rzecz Państwa *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Aneta Kargul Starszy Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* jako właścicieli wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Aneta Kargul Starszy Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* w budynku przy ul. Lipskiej 57 w Krakowie.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków na rzecz współużytkowników wieczystych prowadzona była w trybie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.).

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 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.

Przedmiotową umową notarialną małżonkowie *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Aneta Kargul Starszy Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* nabyli udział w wysokości 2000/100000 części w gruncie związany z lokalem mieszkalnym nr *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Aneta Kargul Starszy Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* położonym przy ul. Lipskiej nr 57 w Krakowie za cenę z bonifikatą w wysokości 629,85 zł netto plus podatek VAT w stawce 23% w wysokości 144,87 zł, co łącznie stanowiło kwotę 774,72 zł.

Następnie umową Rep. A 3129/2013 z dnia 02.07.2013 r. ww. małżonkowie sprzedali ww. lokal mieszkalny wraz ze związanym z nim udziałem w gruncie na rzecz osób nie będących osobami bliskimi.

Zgodnie z treścią przepisu art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami obowiązek zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji powstaje

w przypadku zbycia lub wykorzystania nieruchomości na inne cele niż uzasadniające udzielenie bonifikaty przed upływem 10 lat.

Odpowiednie zastosowanie znajduje art. 68 ust. 2a pkt 1 z zastrzeżeniem ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami, który 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 nieruchomość w terminie 10 lat od pierwotnego nabycia gruntu od Gminy Kraków, zobowiązana jest zwrócić kwotę bonifikaty.

Zgodnie z art. 4 pkt. 13 ww. ustawy przez osobę bliską należy rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu.

Inne przypadki wyłączenia żądania zwrotu bonifikaty wymienione w ustawie o gospodarce nieruchomościami nie mają zastosowania, bowiem przedmiotem zbycia przez Gminę Kraków był grunt, a nie lokal.

Z uwagi na fakt, iż od dnia nabycia od Gminy Miejskiej Kraków udziału w gruncie związanego z lokalem mieszkalnym nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Aneta Kargul Starszy Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] przy ul. Lipskiej 57 w Krakowie, tj. od dnia 05.09.2011 r., do dnia jego zbycia w drodze umowy sprzedaży, tj. do dnia 02.07.2013 r. nie upłynęło 10 lat, po stronie Państwa [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Aneta Kargul Starszy Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] powstało zobowiązanie do zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny ww. udziału w gruncie.

Kwota udzielonej bonifikaty od ceny udziału w gruncie wynosiła 30 826,69 zł. Zwrotowi podlega kwota udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji, której dokonuje się zgodnie z przepisem art. 5 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych za okres od października 2011 r. do czerwca 2013 r. Wymieniona wyżej kwota po zwaloryzowaniu na dzień zbycia powyższego udziału w gruncie związanego z lokalem mieszkalnym, tj. na dzień 02.07.2013 r., wynosi 32 779,79 zł.

Pismem z dnia 04.06.2019 r. Państwo [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Aneta Kargul Starszy Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] wystąpili z wnioskiem o odstąpienie od żądania od nich zwrotu ww. bonifikaty, podając w uzasadnieniu: (...) „Decyzja o sprzedaży naszego mieszkania podyktowana była okolicznościami życiowymi, a dokładnie pogarszającym się stanem zdrowia wnioskodawców, kiedy zasadnym stało się zamieszkanie na posesji do której będzie dogodny dojazd. Zasadnym było zatem przystąpienie do realizacji planu budowy domku jednorodzinny. Z zamiarem tym nosiliśmy się od wielu lat, lecz mimo iż pozwolenie na budowę domku w Brodłach uzyskaliśmy już w roku 2000, ze względów finansowych nie mogliśmy realizować budowy. Na tym etapie życia (tj. wiek, fakt, iż wnioskodawczyni (...) od roku 1995 przebywa na wcześniejszej emeryturze) nie mogliśmy liczyć na pozytywną decyzję kredytową, jedynym zatem źródłem pozyskania środków finansowych na budowę domu stała się sprzedaż zajmowanego przez nas mieszkania. W nowo wybudowanym domu zamieszkaliśmy w styczniu roku 2015 (w załączeniu przedkładamy potwierdzenie zameldowania na pobyt stały (...) od dnia 29 stycznia 2015r.). W okresie pomiędzy sprzedażą mieszkania przy ul. Lipskiej w Krakowie a zasiedleniem w/w domku jednorodzinny pomieszkiwaliśmy u naszych dzieci. (...) Wskazujemy, iż cała kwota uzyskana przez nas tytułem ceny sprzedaży lokalu mieszkalny wraz z przynależną komórką lokatorską a także związanym z własnością tego lokalu udziałem w nieruchomości wspólnej (...) została przez nas przeznaczona na budowę domu jednorodzinny, w którym obecnie zamieszkujemy. Z uwagi na wartość udziału w gruncie w stosunku do wartości całego mieszkania oczywistym jest, że z całą pewnością cena jaką uzyskaliśmy z tytułu sprzedaży udziału w nieruchomości wspólnej w tym udziału w działce

nr 363/9 wynoszącym 2000/10000 części została przeznaczona przez nas na zaspokojenie naszych potrzeb mieszkaniowych tj. na budowę domu.

Jak wspominaliśmy powyżej, jesteśmy emerytami. Wnioskodawczyni (...) jako emerytowana nauczycielka otrzymuje emeryturę w wysokości ok. 1.300 zł. miesięcznie zaś wnioskodawca (...) otrzymuje emeryturę w wysokości ok. 3.200 zł. Wskazane kwoty obejmują zasiłek pielęgnacyjny należny nam, jako osobom po ukończeniu 75 roku życia. Mając na względzie naszą aktualną sytuację finansową koszty bieżącego skromnego życia i koszty leczenia, kwota 32.779,79 zł. jakiej dotyczy wezwanie do zwrotu bonifikaty jawi nam się jako „astronomiczna”. (...) Mimo, iż formalnie jesteśmy zameldowani w Brodłach od stycznia roku 2015 to wydatki na cele mieszkaniowe związane z budową domu (...) czynione były bezpośrednio po sprzedaży mieszkania przy ul. Lipskiej, co miało miejsce w lipcu 2013r. Nasza przeprowadzka do nowego domu dopiero w styczniu 2015r. podyktowana była koniecznością wyposażenia wnętrza domu, tak abyśmy mogli w nim godnie zamieszkać. Aktualnie dom w Brodłach zaspokaja nasze potrzeby mieszkaniowe i w tym też celu został wzniesiony. Mając zatem na uwadze nasz wiek, fakt że jesteśmy emerytami z uposażeniem łącznym na poziomie kwoty 4.500 zł. oraz okoliczność, że faktycznie wszystkie środki finansowe pozyskane ze sprzedaży przedmiotowego lokalu, w tym ze sprzedaży związanego z nim udziału w gruncie (...) przeznaczone zostały na zaspokojenie naszych potrzeb mieszkaniowych uprzejmie wnioskujemy do Rady Miasta Krakowa o wyrażenie zgody na odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej nam uprzednio bonifikaty na zakup udziału w nieruchomości gruntowej”(...).

Wnioskodawcy w dniu 28.06.2019 r. uzupełnili wniosek poprzez przedłożenie do akt sprawy zaświadczenia Znak: FPO.3140.1.317.2019 Urzędu Miejskiego w Alwerni z dnia 26.06.2019 r., potwierdzające iż są oni podatnikami nieruchomości utworzonej z działki nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Aneta Kargul Starszy Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] obręb geodezyjny Brodła, zabudowanej budynkiem mieszkalnym nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Aneta Kargul Starszy Inspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] usytuowanym w miejscowości Brodła przy ul. Panoramicznej.

Przedstawiony przez wnioskodawców stan faktyczny nie wyczerpuje dyspozycji przepisów Uchwały Rady 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 ww. 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 zwaloryzowanej kwoty bonifikaty – o co wnoszą wnioskodawcy, jest wyrażenie zgody przez Radę Miasta Krakowa w formie uchwały.

Wyżej wymieniony wniosek w dniu 22 stycznia 2021 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 756/2021) oraz w dniu 26 maja 2021 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1036/21).

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

Odnosząc się do skutków finansowych:

- a) niniejsza regulacja nie zwiększy dochodu Miasta,
- b) niniejsza regulacja jest bez wpływu na wydatki Miasta,
- c) niniejsza regulacja nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania (także w latach następnych),
- d) niniejsza regulacja nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu Miasta Krakowa lub miejskiej jednostki organizacyjnej, w szczególności w sprzęt informatyczny, oprogramowanie, wyposażenie,
- e) niniejsza regulacja nie będzie powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów niż ponoszone przed jej wprowadzeniem,
- f) odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału nieruchomości gruntowej związanego z ww. lokalem mieszkalnym położonym przy ul. Lipskiej 57 w Krakowie, nie zwiększy dochodów Miasta o kwotę 32 779,79 zł.