

**ZARZĄDZENIE Nr 2293/2022**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 11 sierpnia 2022r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania od trojga wnioskodawców zwrotu po 1/3 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty (stanowiącej dług spadkowy) udzielonej od ceny sprzedaży udziału 541/28354 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 Agnieszka Kucala Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* położonym na os. Dywizjonu 303 nr 26 w Krakowie**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) 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 od trojga wnioskodawców zwrotu po 1/3 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty (stanowiącej dług spadkowy) udzielonej od ceny sprzedaży udziału 541/28354 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 Agnieszka Kucala Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* położonym na os. Dywizjonu 303 nr 26 w Krakowie.

§ 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 od trojga wnioskodawców zwrotu po 1/3 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty (stanowiącej dług spadkowy) udzielonej od ceny sprzedaży udziału 541/28354 części nieruchomości gruntowej związanej**

**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 Agnieszka Kucała Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* **położonym na os. Dywizjonu 303 nr 26 w Krakowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) uchwała się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu od Pani *[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 Agnieszka Kucała Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]*, Pani *[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 Agnieszka Kucała Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* oraz Pana *[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 Agnieszka Kucała Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* zwrotu po 1/3 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty (stanowiącej dług spadkowy) udzielonej od ceny sprzedaży udziału 541/28354 części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 136/28 obr 7 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej księgą wieczystą KR1P/00295575/0 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 Agnieszka Kucała Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* położonym na os. Dywizjonu 303 nr 26 w Krakowie, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 1458/2012 z dnia 28.02.2012 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 dnia 28.02.2012 r. Gmina Miejska Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 1458/2012 z sprzedała z bonifikatą nieruchomość gruntową oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 136/28 obr 7 jednostka ewidencyjna Nowa Huta na rzecz jej współużytkowników wieczystych tj.: Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny” oraz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych, w tym na rzecz Pana *[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 Agnieszka Kucala Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* ojca wnioskodawców jako właściciela 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 Agnieszka Kucala Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* w budynku os. Dywizjonu 303 nr 26.

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 (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899).

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 wewnątrzosiedlowe, ogródki przyblokowe, ogródki jordanowskie, zbywanych na rzecz ich użytkowników wieczystych tj.:

- 1) 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.
- 2) 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 była udzielana w takiej wysokości aby cena 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 ojciec wnioskodawców nabył udział w wysokości 541/28354 części gruntu związany z ww. lokalem mieszkalnym położonym na os. Dywizjonu 303 nr 26 w Krakowie za cenę z bonifikatą tj. za 2% wartości udziału w wysokości 341,89 zł plus podatek VAT w stawce 23% tj. 78,63 zł.

Następnie aktem notarialnym Rep A Nr 348/2013 z dnia 18.03.2013 r. ojciec wnioskodawców zbył 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 Agnieszka Kucala Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* ww. nieruchomość. Zgodnie z oświadczeniem złożonym przez ojca wnioskodawców przy piśmie z dnia 9.02.2021 r. ww. osoby nie pozostawały dla niego osobami bliskimi w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z treścią przepisu art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami obowiązek zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie powstaje w przypadku zbycia nieruchomości przed upływem 10 lat licząc od dnia jej nabycia.

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.

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.

Zatem z uwagi na fakt, iż od dnia nabycia udziału w gruncie 541/28354 części związanego z ww. lokalem mieszkalnym położonym na os. Dywizjonu 303 nr 26 w Krakowie tj. od dnia 28.02.2012 r. do dnia jego zbycia 18.03.2013 r. nie upłynęło 10 lat, po stronie ojca wnioskodawców powstało zobowiązanie do zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny ww. udziału w gruncie.

Kwota udzielonej bonifikaty od ceny udziału w gruncie wynosiła 16 752,75 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 za okres od marca 2012 r. do lutego 2013 r. wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych. Powyższa kwota po waloryzacji wynosi 17 004,89 zł.

Ojciec wnioskodawców pismem z dnia 9.02.2021 r. wystąpił z wnioskiem o odstąpienie od żądania od niego zwrotu ww. bonifikaty w oparciu o przepis art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami, który przewiduje możliwość odstąpienia przez właściwy organ od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, w innych przypadkach niż wskazane w ustawie o gospodarce nieruchomościami, za zgodą między innymi rady gminy.

W trakcie procedowania przedmiotowego wniosku (uzyskano 2 pozytywne opinie komisji merytorycznych Rady Miasta Krakowa) powzięto informację o zgonie ojca wnioskodawców dnia 25.03.2021 r. Mając przedmiotowe na uwadze brak było możliwości dalszego procedowania przedmiotowego wniosku dotyczącego odstąpienia od żądania zwrotu bonifikaty.

Zgodnie z aktem poświadczenia dziedziczenia Rep A nr 14454/2021 z dnia 24.05.2021 r. spadek po ojcu wnioskodawców nabyły z dobrodziejstwem inwentarza dzieci (wnioskodawcy) tj. Pani *[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 Agnieszka Kucala Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]*, Pani *[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 Agnieszka Kucala Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* oraz Pan *[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 Agnieszka Kucala Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* każdy po 1/3 części w stosunku do całości spadku.

Stosownie do przepisów art. 922 w zw. z art. 1030 i in. Kodeksu cywilnego długi spadkowe, w tym z tytułu zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty przechodzą na spadkobierców. Zatem obowiązek zwrotu bonifikaty, który powstał przed śmiercią ojca wnioskodawców stanowi dług spadkowy wchodzący w skład spadku po wyżej wymienionym.

Kwota zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty ciężąca na każdym z pośród spadkobierców wynosi po 5 668,30 zł.

Pismem z dnia 29.03.2022 r. (poprzedzonym wcześniejszą korespondencją) wszyscy wnioskodawcy wystąpili z wnioskiem o odstąpienie od żądania od nich zwrotu bonifikaty uzasadniając, iż nie mieli wpływu na decyzje ojca o sprzedaży mieszkania.

Ponadto wnioskodawcy podają, iż *„Tata był bardzo schorowanym i niezamożnym człowiekiem. Pomagaliśmy mu rozwiązywać bieżące potrzeby (...) Tata zbył mieszkanie(...) ponieważ został do tego zmuszony w szczególności przez chorobę i poziom swoich dochodów. Za to, co uzyskał z wymienionej sprzedaży, w dniu 26 marca 2013 roku kupił spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) składającego się z jednego pokoju, łazienki oraz przedpokoju z aneksem kuchennym o powierzchni użytkowej 19,4 m kw, położonego na I piętrze w budynku numer 46 przy ulicy Ułanów w Krakowie. Dnia 14 kwietnia 2015 roku zawarta została między Nim a Spółdzielnią Mieszkaniową „Ugorek” w Krakowie umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności (...). Poniósł też koszty przeprowadzki, kupił meble i przedmioty urządzenia domowego, a także zrealizował remont. Dzięki temu ograniczył koszty swej egzystencji i przystosował mieszkanie do swych potrzeb dyktowanych sytuacją zdrowotną.”*

Ponadto wnioskodawcy podają, że ich sytuacja życiowa także jest trudna.

Jedna z wnioskodawczyń *„[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 Agnieszka Kucala Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] od sześciu lat prowadzi działalność gospodarczą polegającą na sprzątaniu, która w dużej mierze sprowadza się do jej osobistej fizycznej ciężkiej pracy. Od wielu lat stale leczy się (...), bezustannie pozostając na lekach. Często ma incydent z podejrzeniem zawału serca i korzysta z pomocy medycznej. Występujące u niej zaburzenia poznawcze i problemy emocjonalne spowodowały, że padła ofiarą oszustów – zaciągnęła kredyt i pożyczyła im pieniądze. Pomimo wygrania sprawy w sądzie, komornik umorzył postępowanie egzekucyjne z uwagi na bezskuteczność egzekucji (brak majątku dłużników). Również kontrahenci w ramach prowadzonej przez [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 Agnieszka Kucala Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] działalności nie zapłacili za niektóre jej usługi, a następnie ogłosili upadłość. Wszystko to skutkuje tym, że aktualnie [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 Agnieszka Kucala Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] spłaca kredyt, gdzie raty miesięczne kształtują się na poziomie 7-8. 000,00 zł. na pokrycie przedmiotowych zobowiązań. Ponadto niekiedy musi korzystać z pomocy publicznej w postaci rozłożenia na raty płatności publicznoprawnych związanych z jej działalnością gospodarczą. Ze względu na powyższe rodzina (...), w tym troje dzieci, zmuszona jest pozostawać na utrzymaniu jej małżonka. W czasie ciężkiej choroby nowotworowej swojej Mamy (...) opiekowała się Nią. Podobnie, jeśli idzie o tatę, starała się zapewniać Mu jedzenie i uczestniczyć z Nim w wizytach lekarskich.,,*

Druga wnioskodawczyni Pani *[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 Agnieszka Kucala Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] „jest osobą samotnie wychowującą dziecko, które choruje na chorobę skóry AZS. Zarabia poniżej 3000,00 zł. netto. Współopiekowała się chorującą Matką i w związku z jej chorobą zaciągnęła dług który do dzisiaj spłaca.”*

Wnioskodawca *[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 Agnieszka Kucala Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] wraz ze swoją rodziną mieszka w wynajętym mieszkaniu. „Ma dwoje dzieci na utrzymaniu. Niedawno dostał propozycje kupna mieszkania od wynajmującego, niestety nie ma zdolności kredytowej ani środków na wpłatę własną. Pracuje w firmie zajmującej się wypożyczaniem toalet, a jego żona jest sprzedawcą w sklepie. Pensje są niskie i ledwo pozwalają zaspokoić podstawowe potrzeby rodziny.,,*

Dalej we wniosku czytamy „*Już teraz jest nam bardzo ciężko. Oszczędzamy na energii i podstawowych środkach do życia*”

Przedstawiony przez wnioskodawców stan faktyczny nie wyczerpuje dyspozycji przepisów uchwały nr CXII/1725/14 Rady Miasta Krakowa 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 przedmiotowej sprawie. Natomiast w przedmiotowej sprawie znajduje zastosowanie art. 68 ust 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty w innych przypadkach niż wymienione w ustawie o gospodarce nieruchomościami za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku.

Ustawodawca wprowadzając ten przepis miał na uwadze różnorodne sytuacje, których nie sposób przewidzieć w przepisach ustawy. Warunkiem odstąpienia od żądania od trojga wnioskodawców zwrotu po 1/3 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty (stanowiącej dług spadkowy) – o co każdy z nich wnosi, jest wyrażenie zgody przez Radę Miasta Krakowa w formie uchwały.

Wyżej wymieniony wniosek w dniu 8 czerwca 2022 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1448/2022) oraz w dniu 6 lipca 2022 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1705/22).

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:

- 1) niniejsza regulacja nie zwiększy dochodu Miasta,
- 2) niniejsza regulacja jest bez wpływu na wydatki Miasta,
- 3) niniejsza regulacja nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania (także w latach następnych),
- 4) niniejsza regulacja nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu Miasta Krakowa lub miejskiej jednostki organizacyjnej, w szczególności w sprzęt informatyczny, oprogramowanie, wyposażenie,
- 5) niniejsza regulacja nie będzie powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów niż ponoszone przed jej wprowadzeniem,
- 6) odstąpienie od żądania od trojga wnioskodawców zwrotu po 1/3 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty (stanowiącej dług spadkowy) udzielonej od ceny sprzedaży udziału w nieruchomości gruntowej związanego z ww. lokalem mieszkalnym położonym na os. Dywizjonu 303 w Krakowie, nie zwiększy dochodów Miasta trzy razy o kwotę po 5 668,30 zł.