

ZARZĄDZENIE Nr 2407/2022
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 29 sierpnia 2022 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, stanowiącej dług spadkowy, udzielonej od ceny sprzedaży udziału 2517/1416597 części nieruchomości gruntowej, związanego z lokalem mieszkalnym nr *[wylączenie 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* **położonym przy ul. Spółdzielców 13 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 zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty, stanowiącej dług spadkowy, udzielonej od ceny sprzedaży udziału 2517/1416597 części nieruchomości gruntowej, związanego z lokalem mieszkalnym nr *[wylączenie 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* położonym przy ul. Spółdzielców 13 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 zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty, stanowiącej dług spadkowy, udzielonej od ceny sprzedaży udziału 2517/1416597 części nieruchomości gruntowej, związanego z lokalem mieszkalnym nr 2517/1416597 części nieruchomości gruntowej, związanego z lokalem mieszkalnym nr
[wylączenie 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] **położonym przy ul. Spółdzielców 13 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 od Pani *[wylączenie 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* **ZWROTU** zwaloryzowanej kwoty bonifikaty, stanowiącej dług spadkowy, udzielonej od ceny sprzedaży udziału 2517/1416597 części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 240/6 obręb 50 jednostka ewidencyjna Podgórze, objętej księgą wieczystą KR1P/00390394/3, związanego z lokalem mieszkalnym nr *[wylączenie 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* **położonym** przy ul. Spółdzielców 13 w Krakowie, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 20678/2010 z dnia 06.07.2010 r.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Na podstawie dokumentów zgromadzonych w przedmiotowej sprawie ustalono, iż Gmina Miejska Kraków w dniu 06.07.2010 r. na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 20678/2010 sprzedała z bonifikatą nieruchomość gruntową oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 240/6 obręb 50 jednostka ewidencyjna Podgórze na rzecz jej współużytkowników wieczystych tj: Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłowiec” oraz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych, w tym na rzecz Pani *[wylączenie 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* (będącej ciotką Wnioskodawczynie Pani *[wylączenie 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]*) jako właścicielki wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr *[wylączenie 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* w budynku przy ul. Spółdzielców 13.

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 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 ciotka Wnioskodawczynie nabyła udział w wysokości 2517/1416597 części gruntu związany z ww. lokalem mieszkalnym położonym przy ul. Spółdzielców 13 w Krakowie za cenę w wysokości 192,34 zł z zastosowaniem bonifikaty, co stanowiło 2% wartości ww. udziału.

Następnie aktem notarialnym Rep A. Nr 1331/2013 z dn. 08.07.2013 r. „umowa sprzedaży” ciotka Wnioskodawczynie sprzedała na rzecz Pana *[wylączenie 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* posiadany lokal wraz ze związanym z nim udziałem w gruncie.

Zgodnie z treścią przepisu art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami obowiązek zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie powstaje w przypadku jej zbycia 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 Miejskiej Kraków, zobowiązana jest zwrócić kwotę bonifikaty.

Zgodnie z art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami 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 Miejską Kraków był grunt, a nie lokal.

Zgodnie z art. 4 pkt 3b ww. ustawy przez zbywanie albo nabywanie nieruchomości należy rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste.

Wobec powyższego w dniu 08.07.2013 r. powstał obowiązek zwrotu kwoty bonifikaty udzielonej od ceny udziału części gruntu w kwocie 9 424,83 zł po jej waloryzacji, której dokonuje się zgodnie z przepisem art. 5 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zastosowaniu za okres sierpnia 2010 r. do czerwca 2013 r. wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych. Kwota po zwaloryzowaniu na dzień zbycia powyższego udziału w gruncie związanego z lokalem mieszkalnym tj. 08.07.2013 r. wynosi 10 378,36 zł (słownie: dziesięć tysięcy trzysta siedemdziesiąt osiem złotych 36/100).

Pismem złożonym w dniu 18.02.2021 r. w Wydziale Skarbu Miasta ciotka Wnioskodawczyni wystąpiła z prośbą o odstąpienie od żądania od niej zwrotu ww. bonifikaty swój wniosek uzasadniając w ten sposób: *”(...) w 2013 r miałam udar mózgu, po którym nie byłam w stanie samodzielnie funkcjonować i mieszkać, a jestem osobą samotną. Pomogła mi moja siostrzenica, która zabrała mnie ze szpitala do swojego domu w Odporyszowie i zajęła się moją rehabilitacją, aż do czasu zwolnienia miejsca w Domu Opieki. Załatwiła też wszystkie formalności związane z przyjęciem mnie do Domu Opieki Brata Alberta w Dąbrowie Tarnowskiej dla osób przewlekle somatycznie chorych, co wiązało się z kosztami, które uzyskałam ze sprzedaży mojego mieszkania. Pieniądze te zostały przekazane do dyspozycji Ośrodka Pomocy Społecznej w Żabnie, który zobowiązał się do dalszego finansowania mojego pobytu w Domu Opieki, gdy zabraknie środków ze sprzedaży mieszkania. Aktualnie mam 88 lat, jestem osobą leżącą i bardzo schorowaną i zależną od moich opiekunów w Domu Opieki. Środki z mojej emerytury są prawie w całości przeznaczone na utrzymanie mnie w Domu Opieki i dlatego nie jestem w stanie zapłacić kwoty bonifikaty(...)*. Na poparcie powyższego, ciotka Wnioskodawczyni przedłożyła zaświadczenie o pobycie w Domu Pomocy Społecznej Św. Brata Alberta Chmielowskiego w Dąbrowie Tarnowskiej z dnia 11.02.2021 r., kserokopię karty informacyjnej leczenia szpitalnego z dnia 14.07.2014 r., kserokopię karty informacyjnej leczenia szpitalnego z 10.06.2013 r., kserokopię orzeczenia o stopniu niepełnosprawności z dnia 2.09.2013 r.

W dniu 23.09.2021 r. do Wydziału Skarbu Miasta wpłynęło pismo, w którym 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 Magdalena Ulfig-Jawgiel Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* poinformowała, że jej ciotka (beneficjentka bonifikaty) zmarła dnia 16.08.2021 r., oraz że jest jej jedynym spadkobiercą na podstawie testamentu Rep. A nr 6264/2013 z dn. 04.09.2013 r.

Obowiązek zwrotu bonifikaty, który powstał przed śmiercią beneficjentki bonifikaty stanowi dług spadkowy wchodzący w skład spadku po wyżej wymienionej. Stosownie

do przepisów art. 922 w związku z art. 1030 i in. Kodeksu cywilnego długi spadkowe, w tym z tytułu zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty przechodzą na spadkobierców.

Ww. pismem z dnia 23.09.2021 r. przesłanym do Wydziału Skarbu Miasta Wnioskodawczyni wystąpiła z wnioskiem o odstąpienie od żądania od niej zwrotu ww. bonifikaty uzasadniając w następujący sposób: „(...) Aktualnie złożyłam wniosek o stwierdzenie nabycia spadku w Sądzie w Dąbrowie Tarnowskiej, którego kopię wysyłam do Waszego urzędu wraz z testamentem i oświadczeniem mojej zmarłej cioci. Z depozytu domu opieki pobrałam kwotę 11038 zł. Po odliczeniu kosztów pochówku i opłaceniu mszy gregorianki pozostało 4200 zł, które i tak nie są w stanie pokryć nagrobka dla zmarłej w cenie 6800 zł, a różnicę której brakuje może uzyskamy z zasiłku pogrzebowego ZUS. Ja aktualnie nie pracuję i utrzymuję się z renty chorobowej mojego męża w kwocie 1340 zł z czego ciężko jest się utrzymać, dlatego nie jestem w stanie wpłacić zaległej kwoty 1378 zł za zmarłą (...) i bardzo proszę o wyrażenie zgody na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty o której zmarła ciocia i ja nie wiedziałyśmy.(...)” Do ww. pisma Wnioskodawczyni załączyła kopie: pisma zmarłej z życzeniem przeznaczenia 1500 zł na Msze Święte Gregoriańskie, testamentu Rep. 6264/2013 z dn. 04.09.2013 r., odpisu skróconego aktu zgonu oraz wniosek do Sądu Rejonowego w Dąbrowie Tarnowskiej o stwierdzenie nabycia spadku na podstawie testamentu, z którego wynika, że zmarła w chwili śmierci była stanu wolnego (panna), nie pozostawiła po sobie dzieci. Rodzice zmarłej nie żyją, bowiem zmarli na długo przed jej śmiercią. Spadkodawczyni posiadała troje rodzeństwa, z czego dwoje nie dożyło otwarcia spadku pozostawiając po sobie zstępnych.

Przedstawiony przez Wnioskodawczynię stan faktyczny nie wyczerpuje dyspozycji przepisów uchwały Rady Miasta Krakowa nr CXII/1725/14 z dnia 09 lipca 2014 r., nie znajdują one zastosowania w tym postępowaniu.

Może być natomiast 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 wnosi Wnioskodawczyni jest wyrażenie zgody przez Radę Miasta Krakowa w formie uchwały.

Wyżej wymieniony wniosek w dniu 30.03.2022 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1371/2022) oraz w dniu 13.04.2022 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1578/22).

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:

- 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 ww. lokalem mieszkalnym położonym przy ul. Spółdzielców 13 w Krakowie, nie zwiększy dochodów Miasta o kwotę 10378,36 zł. |