

**ZARZĄDZENIE Nr 3009/2022**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 21 października 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 1/4 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 15/1000 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 wyłączył Jakub Kuszewski Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy ul. Danka 5 w Krakowie, stanowiącej dług spadkowy Wnioskodawcy**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079, 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 1/4 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 15/1000 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 wyłączył Jakub Kuszewski Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy ul. Danka 5 w Krakowie, stanowiącej dług spadkowy Wnioskodawcy.

§ 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 1/4 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 15/1000 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 wyłączył Jakub Kuszewski Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy ul. Danka 5 w Krakowie, stanowiącej dług spadkowy Wnioskodawcy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079, 1561), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, z 2022 r. poz. 1846) uchwała się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od 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 wyłączył Jakub Kuszewski Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] zwrotu 1/4 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 15/1000 części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działki nr 315/2, 315/75 obr. 42 jednostka ewidencyjna Krowodrza objętej księgą wieczystą KR1P/00255005/2, 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 wyłączył Jakub Kuszewski Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym przy ul. Danka 5 w Krakowie, stanowiącej dług spadkowy Wnioskodawcy, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Rep. A Nr 4846/2011 z dnia 26.05.2011 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 26.05.2011 r. Gmina Miejska Kraków na podstawie aktu notarialnego Rep. A Nr 4846/2011 sprzedała udziały w nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działki nr 315/2, 315/75 obr. 42 jednostka ewidencyjna Krowodrza, położonej przy ul. Danka 5 na rzecz jej współużytkowników wieczystych tj.: Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Zachód” 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 wyłączył Jakub Kuszewski Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] jako współwłaściciele lokalu 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 wyłączył Jakub Kuszewski Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta].

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

Dnia 12 lutego 2014 r. zmarł 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 wyłączył Jakub Kuszewski Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta], po którym spadek z mocy ustawy z dobrodziejstwem inwentarza na mocy postanowienia z dnia 06.11.2014 r. wydanego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie, I Wydział Cywilny w sprawie o sygn. akt I Ns 2018/14/K nabyli:

- żona – w 1/3 części,
- syn – w 1/3 części,

- wnuczka – w 1/6 części,
- wnuk – w 1/6 części.

Dnia 26.02.2014 r. 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 wyłączył Jakub Kuszewski Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] na podstawie umowy dożywocia Rep. A Nr 1723/2014, przeniosła 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 wyłączył Jakub Kuszewski Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] własność całego jej udziału wynoszącego 1/2 części w ww. lokalu mieszkalnym wraz ze związanym z nim udziałem w gruncie w wyniku ustania wspólności ustawowej.

Z uwagi na fakt, iż zbycie przedmiotowego lokalu nastąpiło w 1/2 części na rzecz osoby bliskiej (syna) - 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.

Natomiast odnośnie pozostałej 1/2 części zbytej na rzecz synowej (niemieszczącej się w katalogu osób bliskich) Gminie Miejskiej Kraków przysługuje roszczenie o zwrot 1/4 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty.

Dnia 26.08.2021 r. 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 wyłączył Jakub Kuszewski Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] zmarła. Na podstawie testamentu sporządzonego w formie aktu notarialnego z dnia 26.02.2014 r. Rep. A Nr 1729/2014 powołany do całości spadku, jako jedyny spadkobierca, został syn - 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 wyłączył Jakub Kuszewski Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta].

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 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 wyłączył Jakub Kuszewski Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] stanowi dług spadkowy wchodzący w skład spadku po wyżej wymienionej.

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 Kraków, zobowiązana jest zwrócić kwotę bonifikaty, bowiem w odniesieniu

do osób bliskich pierwotnego nabywcy nie ma zastosowania art. 68 ust. 2a pkt 1-5 ustawy o gospodarce nieruchomościami wyłączający obowiązek zwrotu bonifikaty.

Zgodnie z art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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 Kraków był grunt, a nie lokal.

Kwota udzielonej bonifikaty od ceny udziału w gruncie wynosiła 65 718,58 zł. Zwrotowi podlega 1/4 części kwoty udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji, której dokonuje się zgodnie z przepisem art. 5 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zastosowaniu za okres od czerwca 2011 r. do stycznia 2014 r. wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych. Wskazana kwota po zwaloryzowaniu wynosi 17 066,29 zł (siedemnaście tysięcy sześćdziesiąt sześć złotych dwadzieścia dziewięć groszy).

Dnia 20.05.2022 r. 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 wyłączył Jakub Kuszewski Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] wystąpił z wnioskiem o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty jako spadkobierca testamentowy po [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 wyłączył Jakub Kuszewski Podinspektor, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta], swój wniosek motywując trudną sytuacją zdrowotną.

Przedstawiony przez Wnioskodawcę 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.

Znajduje natomiast 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 zwrotu kwoty udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji – o co wnosi Wnioskodawca – jest wyrażenie zgody przez Radę Miasta Krakowa w formie 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.

Wyżej wymieniony wniosek w dniu 06.07.2022 r. został pozytywnie zaopiniowany

przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1488/2022) oraz w dniu 14.09.2022 r. uzyskał pozytywną opinię Komisji Budżetowej Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1767/22).

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 1/4 części zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału w nieruchomości gruntowej związanego z ww. lokalem mieszkalnym położonym przy ul. Danką 5 nie zwiększy dochodów Miasta o kwotę 17 066,29 zł. |