

**ZARZĄDZENIE Nr 371/2022**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 15 lutego 2022r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 3862/381644 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 Kucała Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym na os. Jagiellońskim 28 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawców**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, 1834) 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 kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 3862/381644 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 Kucała Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta] położonym na os. Jagiellońskim 28 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 kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 3862/381644 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 Kucała Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* położonym na os. Jagiellońskim 28 w Krakowie stanowiącym poprzednio własność wnioskodawców**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, 1834), 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 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 Kucała Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału 3862/381644 części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 85 obr. 8 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej księgą wieczystą KR1P/00053213/7 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. Jagiellońskim 28 w Krakowie, stanowiącym poprzednio własność wnioskodawców, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 2051/2012 z dnia 23.02.2012 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 w dniu 23.02.2012 r. Gmina Miejska Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 2051/2012 sprzedała z bonifikatą nieruchomość gruntową oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 85 obr 8 jednostka ewidencyjna Nowa Huta na rzecz jej współużytkowników wieczystych tj.: Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” oraz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych, w tym na rzecz wnioskodawców 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 Kucata Główny Specjalista, 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 Agnieszka Kucata Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* w budynku os. Jagiellońskim 28.

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 wnioskodawcy nabyli udział w wysokości 3862/381644 części gruntu związany z ww. lokalem mieszkalnym położonym na os Jagiellońskim 28 w Krakowie częściowo za cenę z bonifikatą, tj. za 2% wartości udziału, w wysokości 201,76 zł plus podatek VAT w stawce 23% oraz częściowo za cenę bez bonifikaty nie stanowiącą przedmiotu niniejszego postępowania.

Następnie aktem notarialnym Rep. A Nr 5365/2014 z dnia 2.07.2014 r. wnioskodawcy zbyli na rzecz 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 Kucata Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* przedmiotowy lokal mieszkalny 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 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.

W piśmie z dnia 23.11.2020 r. wnioskodawcy poinformowali, iż 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]* na rzecz której zbyty został ww. lokal mieszkalny nie jest dla nich osobą bliską w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, zatem nie zostały spełnione przesłanki wynikające z art. 68 ust. 2a pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zatem z uwagi na fakt, iż od dnia nabycia udziału w gruncie 3862/381644 części związanego z ww. lokalem mieszkalnym położonym na os. Jagiellońskim 28 w Krakowie tj. od dnia 23.02.2012 r. do dnia jego zbycia 2.07.2014 r. nie upłynęło 10 lat, po stronie wnioskodawców powstało zobowiązanie do zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny w/w udziału w gruncie.

Kwota udzielonej bonifikaty od ceny udziału w gruncie wynosiła 9 886,24 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 czerwca 2014 r. wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych.

Powyższa kwota po zwaloryzowaniu wynosi 10 135,45zł.

Pismem z dnia 4.01.2021 r. wnioskodawcy wystąpili z wnioskiem o odstąpienie od żądania od nich zwrotu ww. bonifikaty uzasadniając swój wniosek, iż środki uzyskane ze sprzedaży ww. lokalu mieszkalnego położonego na os. Jagiellońskim 28 w Krakowie w ciągu 12 miesięcy zostały przeznaczone na nabycie innego lokalu mieszkalnego.

Natomiast w piśmie z dnia 4.02.2021 r. wnioskodawcy dodatkowo wyjaśnili, iż przedmiotowe środki, w formie darowizny celowej na zakup mieszkania, zostały w całości przekazane synowi *[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]* dotychczas zameldowanemu i mieszkającemu wraz z rodziną w przedmiotowym lokalu na os. Jagiellońskim 28.

Dalej wnioskodawcy podają, iż za otrzymane od rodziców środki oraz dodatkowy kredyt bankowy syn zakupił lokal mieszkalny położony przy ul. Stojałowskiego 27 w Krakowie gdzie obecnie jest zameldowany i zamieszkuje wraz z rodziną.

W swoim wniosku wnioskodawcy powołują się na art. 68 ust. 2a pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który nie znajduje zastosowania w przedmiotowej sprawie, gdyż odnosi się wyłącznie do zbycia lokalu mieszkalnego i nie ma podstaw do przyjęcia innej interpretacji niż wynikająca literalnie z przepisu, istotne bowiem jest, iż bonifikata została udzielona od ceny udziału w nieruchomości gruntowej, a nie od ceny lokalu.

Na potwierdzenie swojego wniosku - wnioskodawcy dołączyli następujące dokumenty:

1. Kopię aktu notarialnego z dnia 15.07.2014 r. z którego m.in.. wynika, iż syn wnioskodawców wraz z żoną nabyli prawo własności nieruchomości stanowiącej samodzielny lokal mieszkalny przy ul Stojałowskiego 27 wraz ze związanym z nim udziałem w nieruchomości wspólnej częściowo za środki pochodzące z kredytu bankowego, a częściowo za środki własne (119.500,-zł).
2. Kopię umowy darowizny z dnia 8.05.2014 r. zawartej pomiędzy wnioskodawcami a synem, w której przedmiotem darowizny są środki pieniężne w wysokości 208.100,- zł z przeznaczeniem na zakup i remont mieszkania.
3. Kopie potwierdzeń przelewów bankowych z kont wnioskodawców na konto syna z których największy na kwotę w wysokości 133 000,- zł wykonany został w dniu 10.07.2014 r. z opisem darowizna na mieszkanie (cz.6).
4. Potwierdzenie wymeldowania z dniem 27.06.2014 r. syna wnioskodawców z pobytu stałego od dnia 22.05.2007 r. z lokalu os. Jagiellońskie 28 + potwierdzenie wymeldowania jego syna (wnuka wnioskodawców) z tym samym dniem.
5. Pismo z dnia 24.10.2014 r. Naczelnika Urzędu Skarbowego Karków Podgórze kierowane do Naczelnika Urzędu Skarbowego Kraków Nowa Huta oraz do wiadomości syna wnioskodawców (adres ul Stojałowskiego 27/(...)) przesyłające zgłoszenie o nabyciu własności rzeczy lub praw majątkowych dotyczące darowizny środków pieniężnych.

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 przedmiotowej sprawie. W ww. sprawie znajduje zastosowanie art. 68 pkt. 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 wnioskodawcy zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty jest wyrażenie zgody przez Radę Miasta Krakowa w formie uchwały.

Wyżej wymieniony wniosek w dniu 26 października 2021 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1172/2021) oraz w dniu 15 grudnia 2021 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1399/21).

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 kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży udziału nieruchomości gruntowej związanego z ww. lokalem mieszkalnym położonym na os. Jagiellońskim 28 w Krakowie, stanowiącym poprzednio własność wnioskodawców, nie zwiększy dochodów Miasta o kwotę 10 135,45 zł.