

ZARZĄDZENIE Nr 38/2023
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 10 stycznia 2023 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania od wnioskodawcy oraz jego matki zwrotu kwoty zwaloryzowanej bonifikaty, odpowiednio w 1/4 i 3/4 częściach, udzielonej od ceny sprzedaży udziału 496/99355 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. Niepodległości 6 w Krakowie

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz.40) 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 wnioskodawcy oraz jego matki zwrotu kwoty zwaloryzowanej bonifikaty, odpowiednio w 1/4 i 3/4 częściach, udzielonej od ceny sprzedaży udziału 496/99355 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. Niepodległości 6 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 wnioskodawcy oraz jego matki zwrotu kwoty zwaloryzowanej bonifikaty, odpowiednio w 1/4 i 3/4 częściach, udzielonej od ceny sprzedaży udziału 496/99355 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 Kucala Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta]* **położonym na os. Niepodległości 6 w Krakowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz.40), art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, z 2022 r. poz. 1846, 2185) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania od wnioskodawcy 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]* oraz jego matki 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]* zwrotu kwoty zwaloryzowanej bonifikaty, odpowiednio w 1/4 i 3/4 częściach, udzielonej od ceny sprzedaży udziału 496/99355 części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 67/26 obr. 7 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej księgą wieczystą KR1P/00297547/9, 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. Niepodległości 6 w Krakowie, który to udział został nabyty od Gminy Miejskiej Kraków na podstawie aktu notarialnego Repertorium A 7496/2011 z dnia 6 lipca 2011 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 na podstawie aktu notarialnego Rep. A Nr 7496/2011 z dnia 6 lipca 2011 r. sprzedała w udziałach nieruchomości gruntową położoną na os. Niepodległości 6 stanowiącą działkę nr 67/26 obr. 7 jednostka ewidencyjna Nowa Huta na rzecz jej współużytkowników wieczystych tj.: Spółdzielni Mieszkaniowej „Victoria” oraz właścicieli wyodrębnionych lokali w tym na rzecz 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 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] wraz z mężem Panem [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] rodziców wnioskodawcy 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].

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, z 2022 r. poz. 1846, 2185).

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 rodzice wnioskodawcy nabyli udział w wysokości 496/99355 części w gruncie związany z ww. lokalem mieszkalnym położonym na os. Niepodległości 6 w Krakowie za cenę z bonifikatą tj. za 2% wartości udziału w wysokości 319,51 zł. plus należny podatek VAT w stawce 23%.

Następnie aktem notarialnym Rep A nr 4267/2018 z dnia 8 sierpnia 2018 r. (tj. przed upływem okresu 10 lat licząc od dnia 6.07.2011 r.) rodzice wnioskodawcy sprzedali całą ww. nieruchomość stanowiącą ww. lokal mieszkalny położony na os. Niepodległości 6 wraz ze związanym z nim udziałem w gruncie 496/99355 części 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 Kucała Główny Specjalista, Referat ds. Trwałego Zarządu i Użytkowania, Wydział Skarbu Miasta], który nie pozostawał dla nich osobą bliską w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Podczas przedmiotowej umowy sprzedający reprezentowani byli przez swojego syna (wnioskodawcę) na mocy pełnomocnictwa udzielonego aktem notarialnym Rep A Nr 3216/2018 z dnia 21 czerwca 2018 r. upoważniającego go do zbycia przedmiotowej nieruchomości oraz do występowania przed m.in. urzędami i instytucjami związanymi z realizacją pełnomocnictwa.

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.

Natomiast zgodnie z art. 4 pkt 3b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami 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.

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 496/99355 części związanego z ww. lokalem mieszkalnym położonym na os. Niepodległości 6 tj. od dnia 6.07.2011 r. do dnia jego zbycia tj. do dnia 8.08.2018 r. nie upłynęło 10 lat, po stronie rodziców wnioskodawcy powstało zobowiązanie do zwrotu kwoty zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej od ceny ww. udziału w gruncie.

Ojciec wnioskodawcy zmarł dnia 15 października 2020 r., obowiązek zwrotu bonifikaty, który powstał przed jego śmiercią stanowi dług spadkowy wchodzący w skład spadku po wyżej wymienionym. 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.

Zgodnie z informacją udzieloną przez wnioskodawcę przy piśmie z dnia 25 sierpnia 2022 r. po zmarłym nie zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe. Jak ustalono na podstawie posiadanych dokumentów wnioskodawca pozostaje jedynym synem zobowiązanych do zwrotu bonifikaty. Zatem w przypadku przyjęcia domniemanego dziedziczenia ustawowego ciąży na nim obowiązek zwrotu kwoty zwaloryzowanej bonifikaty w udziale 1/4 części, w postaci długu spadkowego. Pozostałe 3/4 części kwoty zwrotu bonifikaty ciąży bezpośrednio na matce wnioskodawcy jako pierwotnej nabywczyni, oraz spadkobierczyni w 1/2 części po mężu (tj. 1/4 z całości nieruchomości).

Kwota udzielonej bonifikaty od ceny udziału w gruncie wynosiła 15 656,04 zł. Przedmiotowa kwota po jej zwaloryzowaniu, której dokonuje się zgodnie z przepisem art. 5 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zastosowaniu za okres od sierpnia 2011 r. do lipca 2018 r. wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych wynosi 16 874,62 zł.

Odpowiednio 1/4 część przedmiotowej kwoty wynosi 4218,66 zł i należna jest od wnioskodawcy, a 3/4 części odpowiadają kwocie 12655,97 zł, która należna jest od matki wnioskodawcy.

Pismem z dnia 28 czerwca 2022 r. (data wpływu 7 lipca 2022 r.) uzupełnionym pismem które wpłynęło do Wydziału Skarbu Miasta dnia 25 sierpnia 2022 r. wnioskodawca wystąpił z wnioskiem o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty od swoich rodziców na mocy art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami, podając jednocześnie opisane poniżej wyjaśnienia.

Na wstępie wniosku wnioskodawca poinformował, iż działa imieniem swoich rodziców „bez jakiegokolwiek upoważnienia, a tym bardziej umocowania prawnego ze strony rodziców, a obecnie po śmierci ojca ze strony mamy. Odpisuję po prostu jako syn sprawujący opiekę nad rodzicami, którzy już nie przekażą mi niestety żadnych informacji dot. sprawy (...) Ojciec, jak Państwo wiecie zmarł jesienią 2020 roku, mama ma zdiagnozowaną chorobę Alzheimera i przebywa w opłacanym specjalistycznym ośrodku opieki nie mając żadnego kontaktu nie tylko z otoczeniem ale również ze mną jako jej jedynym synem. Tym samym od wielu już lat sprawuję dożgonną pełną opiekę nad moimi rodzicami nie posiadając jednocześnie żadnych praw występowania w ich imieniu. Po otrzymaniu od Państwa pisma musiałem się przekopać przez dostępne mi dokumenty archiwalne dotyczące mieszkania rodziców w Krakowie (...). W dostępnych dla mnie dokumentach niestety nie znalazłem również żadnych dokumentów dotyczących sprawy o której Państwo piszecie.

W roku 2018, gdy stan zdrowia rodziców zaczął gwałtownie się pogarszać namówiłem ich do ostatecznego przeprowadzenia się po niemal 60 latach z mieszkania w krakowskiej Nowej Hucie do naszej wspólnej nieruchomości w Krynicy Zdroju abym mógł efektywniej podjąć nad nimi opiekę. Tym samym w owym okresie rodzice, upoważnili mnie do sprzedaży mieszkania w Krakowie aby nie obciążało ono ich myślami o czymś pozostawionym bez opieki w Krakowie. Po przeprowadzce środki otrzymane ze sprzedaży mogli przeznaczyć na pokrycie kosztów swojego dalszego życia, leczenia w kolejnych latach ale również pokrycia kosztów dostosowania do ich stanu zdrowia i wieku nieruchomości wspólnej zakupionej przez nich w Krynicy Zdroju w 2004 roku, ale również pomoc finansową dla jedynych wnuczek startujących w dorosłość. Dochód uzyskany ze sprzedaży mieszkania cały czas jest uzupełnieniem znacznych kosztów jakie ponoszę i będę dalej ponosił jako syn w związku z wieloletnim już pobytem mamy w specjalistycznym ośrodku opieki w Gnojniku k. Brzeska po stwierdzeniu u niej choroby Alzheimera. (...)

Czy rodzice byli świadomi ograniczenia, zobowiązania o którym Państwo piszecie? Trudno mi powiedzieć. Ojciec do końca był niezwykle Prawym i Godnym Człowiekiem. Nigdy w swoim życiu nie mieli rodzice żadnych długów, żadnych spraw sądowych czy innych prawnych, czy nawet zwykłych sąsiedzkich zatargów. Byli wyjątkowo dobrymi ludźmi, wzorem dla wielu. Całe życie mieszkali w Krakowie gdzie przyjechali w latach 50-tych ubiegłego wieku ze wsi spod Biłgoraja. Budowali w tym mieście pomyślność nie tylko swoją i moją jako ich jedynego syna, ale swoją pracą budowali pomyślność również tego miasta przez kolejne 60 lat swojego życia. Nawet za to niewątpliwie od miasta Krakowa, od dzielnicy Nowa Huta pewnie mógłby się im należeć pewien hold. Jak zatem doszło do faktu, że nie przekazali mi informacji o ich mieszkaniu o którym wspomina Państwa pismo ? Najpewniej o nim nie wiedzieli, lub po prostu go nie rozpoznawali. Mimo wszystko byli to Prawi i Godni mieszkańcy dzielnicy ale również Prości ludzie nie posiadający niekiedy umiejętności zrozumienia niektórych faktów, tym bardziej prawniczych zawłości. Aktem notarialnym z 18.11.2003 roku zakupili mieszkanie od Spółdzielni Mieszkaniowej Victoria i to był dla nich koniec sprawy mieszkaniowej. Mieszkanie było ich własnością nawet na gruncie dzierzawionym.

Sprawy gruntowe pewnie pozostawili Spółdzielni i pewnie nawet nie śledzili tych spraw w kolejnych latach (...) stan zdrowia rodziców już na początku kolejnego dziesięciolecia pewnie nie pozwalał im na należyte studiowanie dokumentów o ile takowe były. Pamiętam sam w tych latach bronilem rodziców przed wieloma korporacjami, które bez należytego zrozumienia przez nich tematu podpisywali z nimi umowy na telefony, na tv kablowe, na internety, na badania lekarskie, komplety garnków, dziwnych piekarników etc. Wszystkie te sprawy musiałem sam w ich imieniu odkręcać, niejednokrotnie występując przeciwko naciągającym firmom do sądu czy podając je na prokuraturę. Wykorzystywanie ludzi starszych, którzy nie mogą sami sobie poradzić ze skomplikowanymi zapisami prawnymi, naciągactwo, oszustwo stało się niestety plagą naszych czasów. Zamiast oddać szacunek osobom starszym świat umów instytucjonalnych wykorzystuje ich starość, prostotę myślenia, zaufanie...niestety. (...). Wniosek uzasadniam również faktem, że rodzice całe swoje życie i pracę :60 lat, oddali nie tylko dla siebie ale i dla miasta Krakowa uczestnicząc w życiu miasta i płacąc przy tym całe życie stosowne podatki bezpośrednie oraz pośrednie. Miasto, ich dzielnica Nowa Huta to byli Oni. Wniosek ponadto uzasadniam stanem zdrowia mojej mamy (...), która obecnie znajdując się pod stałą opieką w specjalistycznym ośrodku opieki, wymaga i nadal dopóki żyje będzie wymagała znacznych nakładów finansowych. Chciałbym aby każdy kolejny dzień pomimo, że zaczyna się w jej życiu obecnie od nowa, oddał jej tyle radości ile ona przekazała swoim życiem. Wystąpienie w stosunku do niej z żądaniem zwrotu udzielonej bonifikaty byłoby bardzo nieetyczne i byłoby przejawem okrucieństwa wobec osoby ze względu na wiek, jej chorobę oraz lata jej pracy i ojca pracy dla tego kraju ale i w szczególności dla tego miasta, które kochali do końca.”

Rozpatrując sprawę uznano, iż przedmiotowy wniosek mimo, iż złożony przez wnioskodawcę bez stosownego umocowania od matki zasługuje na uwzględnienie i przekazanie do dalszego procedowania, bowiem jak wynika z dołączonej do wniosku kopii orzeczenia lekarskiego orzecznika ZUS z dnia 21 lutego 2020 r. matka wnioskodawcy jest trwale niezdolna do samodzielnej egzystencji. Natomiast fakt, iż wnioskodawca prócz matki jest jedynym domniemanym spadkobiercą po ojcu pozwala przyjąć, iż wniosek ten został złożony również imieniem jego samego.

Ponadto wnioskodawca podaje, iż „*Podjmując się upoważnienia do sprzedaży ich (rodziców) mieszkania w Krakowie dochowałem wszelkiej staranności co do zgromadzenia dokumentów sprzedażowych niezbędnych do podpisania stosownego aktu w imieniu rodziców. Wystąpiłem zatem zarówno do Urzędu Miasta Krakowa jak i Spółdzielni mieszkaniowej o wydanie stosownych zaświadczeń o ewentualnych ciążących na nieruchomości zaległościach czy ograniczeniach. Nikt z instytucji nie poinformował mnie o sprawie opisanej w Państwa piśmie. Wgląd w działy III i IV księgi wieczystej również nie posiadały zapisu o ograniczeniu w sprawach jak w Państwa piśmie. Notariusz ani też biuro pośrednictwa zajmujące się prawną stroną zbycia nieruchomości ale również ewentualnych ciążących na niej ograniczeń również nie dostrzegłi żadnych kwestii ograniczających transakcję.”*

We wniosku czytamy również, iż „*Rodzice będąc już w znacznej mierze niedołążni z problemami związanymi z przemieszczaniem oraz rozumieniem istoty spraw związanych z występowaniem i gromadzeniem dokumentów mających związek z procedurą sprzedażową woleli abym to ja wziął na siebie te obowiązki wyręczając ich w licznych wizytach przed Urzędami, Spółdzielnią i Sądami. (...) gdyby rodzice wiedzieli, byli świadomi o ciążącym na mieszkaniu zobowiązaniu z uwagi na sposób jego sprzedaży z pewnością by go nie sprzedawali osobie trzeciej a przepisali na którąś z wnuczek. Tak się nie stało gdyż po prostu o zobowiązaniu jakimkolwiek nie wiedzieli.”*

Przedstawiony przez wnioskodawcę stan faktyczny nie wyczerpuje dyspozycji przepisów uchwały nr CXII/1725/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 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 zwrotu odpowiednio 1/4 i 3/4 części 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 8 listopada 2022 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1596/2022) oraz w dniu 7 grudnia 2022 r. został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Budżetową Rady Miasta Krakowa (opinia nr 1889/22).

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 kwoty zwaloryzowanej bonifikaty odpowiednio w 1/4 i 3/4 częściach udzielonej od ceny sprzedaży udziału nieruchomości gruntowej związanego z ww. lokalem mieszkalnym położonym na os. Niepodległości 6 w Krakowie, nie zwiększy dochodów Miasta o kwoty: 4218,66 zł oraz 12655,97 zł.