

ZARZĄDZENIE Nr 2089/2014
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 28.07.2014 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 10 usytuowanego w budynku na os. Centrum B 9 w Krakowie na rzecz najemcy Pani Marii Grzesiak z zastosowaniem 85 % bonifikaty

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318; Dz.U. z 2014 r. poz. 379) 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 zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 10 usytuowanego w budynku na os. Centrum B9 w Krakowie na rzecz najemcy Pani Marii Grzesiak z zastosowaniem 85 % bonifikaty.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR

Rady Miasta Krakowa

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 10 usytuowanego w budynku na os. Centrum B 9 w Krakowie na rzecz najemcy Pani Marii Grzesiak z zastosowaniem 85 % bonifikaty

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318; Dz.U. z 2014 r. poz. 379) oraz art. 34, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1, 1a, 3 i art. 68 ust. 1b, ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r. poz. 518, poz. 659, poz. 805, poz. 906) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje.

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 10 usytuowanego w budynku na os. Centrum B 9 w Krakowie, posadowionym na działce ewidencyjnej nr 203, obręb 45 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00077603/2, na rzecz Pani Marii Grzesiak oraz udzielenie bonifikaty w wysokości 85 % od ceny lokalu, a także od pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na przynależnym do tego lokalu udziale w gruncie.

2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej uchwale stosuje się odpowiednio przepisy uchwały Nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11.06.2008 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz określenia warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawek procentowych (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2008 r. Nr 566 poz. 3721 z późn. zm.).

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przedmiotowy lokal mieszkalny zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r. poz. 518, poz. 659, poz. 805 i 906) zbywany będzie na rzecz jego najemcy, któremu przysługuje pierwszeństwo w nabyciu, zaś sprzedaż nastąpi w trybie bezprzetargowym w oparciu o art. 37 ust. 2 pkt 1 powołanej wyżej ustawy. Ponadto, zbycie przedmiotowego lokalu następuje na zasadach określonych przepisami uchwały Rady Miasta Krakowa Nr XLVI/568/08 z dnia 11 czerwca 2008 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz określenia warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawek procentowych (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2008 r. Nr 566 poz. 3721 z późn. zm.).

W przedmiotowej sprawie Pani Maria Grzesiak poinformowana została pismem z dnia 19 października 2010 r. o przyczynach wyłączających najmowany lokal mieszkalny nr 10 zlokalizowany w budynku położonym na os. Centrum B 9 w Krakowie ze sprzedaży.

Zgodnie bowiem z ówczynie obowiązującym przepisem § 1 pkt 11 uchwały Nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11.06.2008 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców, sprzedaży lokali mieszkalnych nie prowadziło się w przypadku stwierdzenia, iż najemca (wnioskodawca) lub jego małżonek po dacie wejścia w życie uchwały nr XXII/190/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2003 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, tj. w dniu 3 października 2003 r. zbył nieruchomość zabudowaną budynkiem wykorzystywanym na cele mieszkalne lub lokal mieszkalny względnie udział we współwłasności takiej nieruchomości, położone na terenie Gminy Miejskiej Kraków lub powiatów sąsiadujących lub posiada inny tytuł prawny do władania takimi nieruchomościami.

W toku prowadzonego postępowania ustalono, iż wnioskodawczyni pozostawała właścicielką odziedziczonej w 1989 r. po zmarłej matce nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 46,96 m², położonej w Czernichowie nr 164 - do dnia 17 lutego 2010 r., kiedy to aktem notarialnym Rep A. Nr 1484/2010 podarowała tę nieruchomość swojemu synowi Grzegorzowi Grzesiakowi.

Następnie jednak darowizna ta została odwołana aktem notarialnym z dnia 20 września 2010 r. Rep A Nr 7233/2010. Z kolei aktem notarialnym sporządzonym w dniu 14 czerwca 2011r. Rep A Nr 3967/2011 opisana nieruchomość była ponownie przedmiotem darowizny ze strony Pani Marii Grzesiak, tym razem na rzecz jej brata Pana Franciszka Figuły.

Posiadanie a następnie zbycie tytułu prawnego do przedstawionej nieruchomości wykluczyło wyżej wymienioną z możliwości nabycia najmowanego lokalu mieszkalnego nr 10 usytuowanego w budynku na os. Centrum B 9 w Krakowie od Gminy Miejskiej Kraków.

W trakcie procedowania sprawy z wniosku Pani Marii Grzesiak, zaistniała nowa okoliczność prawna, mająca istotne znaczenie dla możliwości podejmowania przez Radę Miasta Krakowa indywidualnych uchwał w powyższym zakresie. W dniu 7 sierpnia 2013 r.

weszła w życie uchwała Nr LXXIX/1199/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 lipca 2013 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2008 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców. Uchwałą tą objęto między innymi kwestie zawarte uprzednio w przepisie § 1 pkt. 11. Nowa regulacja w tym zakresie, w formie zmodyfikowanej i dostosowanej do wymagań określonych przez sądy administracyjne – została zamieszczona w nowopowstałym § 8² uchwały Nr XLVI/568/08.

Aktualna treść tego przepisu przewiduje między innymi, że: „(...) nie udziela się bonifikaty w przypadku zbycia przez Gminę Miejską Kraków lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy, jeżeli tenże najemca: (...) po dacie wejścia w życie uchwały Nr XXII/190/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2003 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, tj. po dniu 3 października 2003 r. pozostawał lub jest:

a) właścicielem (współwłaścicielem) lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość albo

b) właścicielem (współwłaścicielem) względnie użytkownikiem (współużytkownikiem) wieczystym nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym bądź nieruchomości na której została rozpoczęta budowa budynku mieszkalnego, albo

c) uprawnionym (współuprawnionym) z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego względnie prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej(...).

Wyłączenia (...) odnoszą się do najemcy, małżonka najemcy i małżonka pozostającego z najemcą w orzeczonej sądownie separacji (...).

W razie zaistnienia którejkolwiek z negatywnych przesłanek (...) Rada Miasta Krakowa może w przypadkach uzasadnionych, po uzyskaniu pozytywnej opinii ze strony merytorycznych komisji Rady, podejmować indywidualne uchwały dopuszczające sprzedaż lokali mieszkalnych z zastosowaniem bonifikaty, z równoczesnym określeniem wysokości stawki procentowej bonifikaty. (...) Za przypadek uzasadniony, (...) uważa się w szczególności sytuację, gdy:

1) wartość rynkowa nieruchomości lub praw (...) jest niższa niż wartość rynkowa lokalu mieszkalnego, który ma być przedmiotem wykupu przez najemcę od Gminy Miejskiej Kraków albo

2) z uwagi na sytuację osobistą i prawną najemcy, zaspokojenie jego potrzeb mieszkaniowych z nieruchomości lub praw (...) jest niemożliwe bądź bardzo utrudnione. (...)”.

Korzystając ze wskazanej możliwości najemczyni wystąpiła do Rady Miasta Krakowa z wnioskiem o podjęcie indywidualnej uchwały dopuszczającej zbycie przedmiotowego lokalu mieszkalnego na jej rzecz. W realizacji wniosku o podjęcie indywidualnej uchwały sprawa

została skierowana przez Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa na Komisję Mienia i Przedsiębiorczości oraz Komisję Budżetową.

Zarówno Komisja Mienia i Przedsiębiorczości Rady Miasta Krakowa jak też Komisja Budżetowa Rady Miasta Krakowa pozytywnie zaopiniowały podjęcie indywidualnej uchwały w sprawie wniosku Pani Marii Grzesiak. Pierwsza z wymienionych Komisji uczyniła to w dniu 3 grudnia 2013 r. (opinia Nr 813/13), znak BR.01.0014.2.5.254.2013, zaś druga Komisja w dniu 28 stycznia 2014 r. (opinia nr 602/2014 znak BR-01.0014.2.3.24.2014). Obie komisje zaproponowały udzielenie bonifikaty w wysokości 85 %.

W związku z powyższym, wobec uzyskania zgody – wymaganej przepisami uchwały Nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11.06.2008 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz określenia warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawek procentowych (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2008 r. Nr 566 poz. 3721 z późn. zm.) merytorycznie właściwych Komisji Rady Miasta Krakowa, stosownie do pisma Przewodniczącego Rady Miasta z dnia 14 października 2013 r. przygotowano niniejszy projekt uchwały indywidualnej.