

ZARZĄDZENIE Nr 2314/2014
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 21.08.2014 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 57 usytuowanego w budynku na os. Albertyńskim 28 w Krakowie na rzecz najemcy z zastosowaniem 75 % 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 57 usytuowanego w budynku na os. Albertyńskim 28 w Krakowie na rzecz najemcy z zastosowaniem 75 % 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 57
usytuowanego w budynku na os. Albertyńskim 28 w Krakowie na rzecz najemcy
z zastosowaniem 75 % 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 i poz. 822) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje.

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 57 usytuowanego w budynku na os. Albertyńskim 28 w Krakowie, posadowionym na działce ewidencyjnej nr 86, obręb 7 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00092265/1, na rzecz najemcy oraz udzielenie bonifikaty w wysokości 75 % 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.) ze szczególnym uwzględnieniem § 8² tej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Lokal mieszkalny objęty niniejszą uchwałą 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, 659, 805, 906 i 822) 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 powołanej wyżej 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 wniosek najemców o wykup lokalu mieszkalnego – Państwa Agnieszki i Zbigniewa Watras nie mógł zostać zrealizowany z uwagi na fakt, iż zgodnie, z ówczesnie obowiązującym przepisem § 1 pkt 11 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, sprzedaży lokali mieszkalnych nie prowadzi 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 2003r. 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 Pani Agnieszka Watras zgodnie z Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa Nowej Huty w Krakowie Wydział I Cywilny z dnia 3 listopada 2011 r. syg. akt INs 1253/11/N nabyła w drodze spadku po swoim ojcu Stanisławie Jabłońskim udział wynoszący 1/6 część w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nr 37 położonego na os. Na Lotnisku 20 w Krakowie. Następnie w wyniku podziału majątku wspólnego rodziców Pani Agnieszki Watras (Państwa Stanisława i Zdzisławy Jabłońskich) oraz działu spadku po Stanisławie Jabłońskim orzeczonego postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa Nowej Huty w Krakowie Wydział I Cywilny z dnia 14 czerwca 2012, syg. akt I Ns 2146/11/N – całe spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego o którym wyżej mowa wraz ze związanym z tym lokalem wkładem budowlanym zostało przyznane na rzecz Pani Zdzisławy Jabłońskiej – matki Pani Agnieszki Watras. Fakt posiadania na następnie zbycia przez Panią Agnieszkę Watras tytułu prawnego do 1/6 części w wyżej opisanym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego spowodował wyłączenie ze sprzedaży na rzecz Państwa Agnieszki i Zbigniewa Watras najmowanego lokalu mieszkalnego nr 57 usytuowanego w budynku na os. Albertyńskim 28 w Krakowie.

Uchwałą Nr CXIV/1538/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2010 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 (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2008 r.

Nr 566 poz. 3721 ze zm.) wprowadzono przepis, zgodnie z którym w sprawach objętych dyspozycją wówczas obowiązującego przepisu § 1 pkt 11 uchwały w przedmiocie zasad zbywania lokali mieszkalnych, Rada Miasta Krakowa może podejmować indywidualne uchwały dopuszczające sprzedaż lokali mieszkalnych po uzyskaniu pozytywnej opinii ze strony merytorycznych komisji Rady Miasta Krakowa.

Korzystając ze wskazanej możliwości najemcy wystąpili do Rady Miasta Krakowa z wnioskiem o podjęcie indywidualnej uchwały w sprawie sprzedaży na ich rzecz najmowanego lokalu mieszkalnego nr 57 usytuowanego na os. Albertyńskim 28 w Krakowie.

Sprawa Państwa Agnieszki i Zbigniewa Watras była dwukrotnie przedmiotem rozpatrzenia przez merytoryczne komisje Rady Miasta Krakowa.

Poprzedni wniosek w sprawie sprzedaży na rzecz wyżej Wymienionych w trybie bezprzetargowym na preferencyjnych zasadach z zastosowaniem bonifikaty, przedmiotowego lokalu mieszkalnego został rozpatrzony przez Komisję Mienia i Przedsiębiorczości w dniu 20 listopada 2012 r. która pozytywnie zaopiniowała podjęcie indywidualnej uchwały w sprawie wniosku Państwa Agnieszki i Zbigniewa Watras - (opinia Nr 533/12, znak BR.01.0014.2.5.267.2012), także Komisja Budżetowa Rady Miasta Krakowa w dniu 4 grudnia 2012 r. wydała pozytywną opinię (nr 367/2012, znak BR-01.0014.2.3.183.2012).

Obie komisje zaproponowały udzielenie bonifikaty w wysokości 75 %, na którą wówczas Państwo Agnieszka i Zbigniew Watras nie wyrazili zgody.

W dniu 4 listopada 2013 r. wyżej wymienieni złożyli kolejną prośbę do Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa o podjęcie przez Radę Miasta Krakowa indywidualnej uchwały dopuszczającej sprzedaż na ich rzecz lokalu mieszkalnego nr 57 położonego w budynku na os. Albertyńskim 28 w Krakowie z bonifikatą większą niż proponowane 75 %.

W trakcie procedowania sprawy Państwa Agnieszki i Zbigniewa Watras 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. (...)”.

W realizacji kolejnego wystąpienia Pani Agnieszki i Zbigniewa Watras dotyczącego powtórnego rozpatrzenia ich wniosku o podjęcie indywidualnej uchwały oraz o podwyższenie bonifikaty przy wykupie najmowanego przez nich lokalu mieszkalnego nr 57 położonego na os. Albertyńskim 28 w Krakowie sprawa została ponownie 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 ponownie pozytywnie zaopiniowały podjęcie indywidualnej uchwały w sprawie wniosku wyżej wymienionych. Pierwsza z wymienionych Komisji uczyniła to w dniu 14 stycznia 2014 r. (opinia Nr 847/14, znak BR.01.0014.2.5.14.2014), zaś druga Komisja w dniu 28 stycznia 2014 r. (opinia nr 604/2014 znak BR-01.0014.2.3.26.2014). Wobec uznania, iż w przedmiotowej sprawie nie zaistniały nowe okoliczności obie komisje Rady Miasta Krakowa podtrzymały swoje poprzednie stanowiska utrzymując w mocy propozycję udzielenia bonifikaty w wysokości 75 %, na którą w dniu 9 czerwca 2014 r. Państwo Agnieszka i Zbigniew Watras wyrazili zgodę.

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, możliwym jest podjęcie niniejszej uchwały.

Mając na uwadze powyższe celowym i uzasadnionym jest podjęcie niniejszej uchwały.