

ZARZĄDZENIE Nr 3083/2014
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 24.10.2014 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 25 usytuowanego w budynku przy ul. Stanisława ze Skalbmierza 12 w Krakowie na rzecz najemcy z zastosowaniem 80% 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, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072) 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 25 usytuowanego w budynku przy ul. Stanisława ze Skalbmierza 12 w Krakowie na rzecz najemcy z zastosowaniem 80% bonifikaty.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 25
usytuowanego w budynku przy ul. Stanisława ze Skalbmierza 12 w Krakowie na rzecz
najemców z zastosowaniem 80% 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, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072) 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, 659, 805, 822, 906 i 1200) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje.

§1. 1. Wyraża się zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 25 usytuowanego w budynku przy ul. Stanisława ze Skalbmierza 12 w Krakowie, posadowionym na nieruchomości gruntowej składającej się z działki ewidencyjnej nr 941, obręb 23 jednostka ewidencyjna Śródmieście, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00142551/9, na rzecz najemcy oraz udzielenie bonifikaty w wysokości 80% 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. Nr 566 poz. 3721, Nr 591 poz. 3896, z 2010 r. Nr 45 poz. 303, Nr 647 poz. 5335, z 2011 r. Nr 88 poz. 718, Nr 265 poz. 2139, Nr 349 poz. 2923, z 2012 r. poz. 7725, z 2013 r. poz. 4655 i 5430, z 2014 r. poz. 3439) ze szczególnym uwzględnieniem § 8² tej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

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, 659, 805, 822, 906 i 1200) 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. Nr 566 poz. 3721, Nr 591 poz. 3896, z 2010 r. Nr 45 poz. 303, Nr 647 poz. 5335, z 2011 r. Nr 88 poz. 718, Nr 265 poz. 2139, Nr 349 poz. 2923, z 2012 r. poz. 7725, z 2013 r. poz. 4655 i 5430, z 2014 r. poz. 3439).

W przedmiotowej sprawie Państwo [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła Maria Prochowska Inspektor w Referacie Zbywania Lokali], będący najemcami lokalu mieszkalnego nr 25, zlokalizowanego w budynku przy ul. Stanisława ze Skalbmierza 12 w Krakowie zostali poinformowani w dniu 8 grudnia 2010 r. o przyczynach wyłączających najmowany lokal mieszkalny ze sprzedaży. Zgodnie z obowiązującym w tym czasie 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 bowiem, iż Pan [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła Maria Prochowska Inspektor w Referacie Zbywania Lokali] pozostawał właścicielem nieruchomości stanowiącej samodzielny lokal mieszkalny nr 1 położony w budynku przy ul. Komorowskiego 1-3 w Krakowie, wraz ze związanym z nim udziałem w nieruchomości wspólnej – do dnia 17 marca 2011 r., kiedy to aktem notarialnym Rep A. Nr 617/2011 podarował wyżej opisany lokal mieszkalny swojej córce [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła Maria Prochowska Inspektor w Referacie Zbywania Lokali]. W powyższym akcie notarialnym zamieszczono adnotację, iż na przedmiotowej nieruchomości ustanowione jest ograniczone prawo rzeczowe: tj. nieodpłatna, dożywotnia służebność osobista polegająca na prawie użytkowania całej przedmiotowej nieruchomości na rzecz darczyńcy i jego żony tj. Państwa [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła Maria Prochowska Inspektor w Referacie Zbywania Lokali].

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 11.06.2008 r. w

sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców, 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 25 usytuowanego w budynku przy ul. Stanisława ze Skalbmierza 12 w Krakowie.

Sprawa Państwa [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła Maria Prochowska Inspektor w Referacie Zbywania Lokali] była dwukrotnie przedmiotem rozpatrzenia przez merytoryczne komisje Rady Miasta Krakowa.

Poprzedni wniosek w sprawie sprzedaży na rzecz wyżej Wymienionych lokalu mieszkalnego w trybie bezprzetargowym na preferencyjnych zasadach z zastosowaniem bonifikaty był przedmiotem opiniowania przez merytoryczne Komisje Rady Miasta Krakowa w oparciu o przedstawioną za pismem Dyrektora Magistratu Nr GS-04.71451-1-229/07, BR-03.0565-201/10 z dnia 4 kwietnia 2011 r. informację dotyczącą sprawy Państwa Frankowskich. Komisja Budżetowa Rady Miasta Krakowa na posiedzeniu w dniu 26 kwietnia 2011 r. pozytywnie zaopiniowała możliwość podjęcia indywidualnej uchwały w sprawie sprzedaży na rzecz wyżej Wymienionych najmowanego lokalu mieszkalnego nr 25 usytuowanego w budynku przy ul. Stanisława ze Skalbmierza 12 w Krakowie, jednakże w dniu 5 lipca 2011 r. Komisja Mienia i Przedsiębiorczości Rady Miasta Krakowa podjęła negatywną decyzję w przedmiotowej sprawie. Brak dwóch pozytywnych opinii w rzeczonym zakresie zakończył procedowanie wniosku Państwa [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła Maria Prochowska Inspektor w Referacie Zbywania Lokali] w Radzie Miasta Krakowa, o czym wnioskodawcy zostali poinformowani w dniu 11 lipca 2011 r. pismem nr BR-03.0565-201/10/11.

W dniu 24 października 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 25 położonego w budynku przy ul. Stanisława ze Skalbmierza 12 w Krakowie.

W trakcie procedowania sprawy Państwa [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła Maria Prochowska Inspektor w Referacie Zbywania Lokali] 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 wyłączeń, unormowanych uprzednio przepisem § 1 pkt. 11. Nowa regulacja w tym zakresie, w formie zmodyfikowanej, uporządkowanej legislacyjnie 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 (...).

Wylączenia (...) 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 świetle przepisów obecnie obowiązującej 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 oraz określenia warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawek procentowych – Państwo [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła Maria Prochowska Inspektor w Referacie Zbywania Lokali] nadal nie spełniają kryteriów koniecznych do nabycia najmowanego lokalu mieszkalnego z zastosowaniem bonifikaty w ogólnym trybie, wynikającym z unormowań tejże uchwały.

W związku z powyższym, w kwestii możliwości rozpatrzenia sprawy pod kątem przypadków uzasadniających podejmowanie przez Radę Miasta Krakowa indywidualnych uchwał wyrażających zgodę na sprzedaż lokalu z bonifikatą, należało uwzględnić kryteria istniejące po stronie najemców i wynikające z § 8² ust. 8 uchwały Nr XLVI/568/08.

Pierwsze z nich dotyczy porównania wartości lokalu mieszkalnego mającego być przedmiotem wykupu od Gminy Miejskiej Kraków z wartością nieruchomości lub praw, których posiadanie przez najemców przesądziło o niemożności zastosowania bonifikaty w trybie ogólnym uchwały mieszkaniowej, natomiast drugie kryterium odnosi się do rzeczywistej sytuacji mieszkaniowej najemców, w tym niemożności (bądź bardzo istotnych utrudnień w tym zakresie) zamieszkiwania w innym lokalu lub budynku, do którego najemcy posiadają tytuł prawny, czy to dotyczący praw majątkowych o charakterze rynkowym (zbywalnym), czy też ograniczony jedynie do osobistych (niezbywalnych) uprawnień posiadania (używania) lokalu bądź budynku.

W realizacji kolejnego wystąpienia Państwa [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła Maria Prochowska Inspektor w Referacie Zbywania Lokali] w zakresie powtórnego rozpatrzenia ich wniosku o podjęcie indywidualnej uchwały dotyczącego wykupu najmowanego lokalu mieszkalnego sprawa została ponownie skierowana przez Przewodniczącą Rady Miasta Krakowa na Komisję Mienia i Przedsiębiorczości oraz Komisję Budżetową. Zarówno Komisja Mienia i Przedsiębiorczości Rady Miasta Krakowa jak też Komisja Budżetowa pozytywnie zaopiniowały podjęcie indywidualnej uchwały w sprawie wniosku wyżej

wymienionych – pismo Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa nr BR-03.0004.128.2013 z dnia 3 lipca 2014 r.

Pierwsza z wymienionych Komisji uczyniła to w dniu 8 kwietnia 2014 r. (opinia Nr 935/14, znak BR.01.0014.2.5.102.2014), zaś druga Komisja w dniu 10 czerwca 2014 r. (opinia nr 749/2014 znak BR-01.0014.2.3.171.2014). Obie Komisje zaproponowały udzielenie bonifikaty w wysokości 80%.

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. Nr 566 poz. 3721, Nr 591 poz. 3896, z 2010 r. Nr 45 poz. 303, Nr 647 poz. 5335, z 2011 r. Nr 88 poz. 718, Nr 265 poz. 2139, Nr 349 poz. 2923, z 2012 r. poz. 7725, z 2013 r. poz. 4655 i 5430, z 2014 r. poz. 3439) merytorycznie właściwych Komisji Rady Miasta Krakowa, możliwym jest skierowanie sprawy pod obrady Rady Miasta Krakowa.

Mając na uwadze powyższe, a także wystąpienie Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa z dnia 3 lipca 2014 r. znak BR-03.0004.128.2013 przygotowano niniejszy projekt uchwały indywidualnej.