

ZARZĄDZENIE Nr 1941/2016
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 22.07.2016 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 91 usytuowanego w budynku na os. II Pułku Lotniczego 46 w Krakowie na rzecz najemców z zastosowaniem 19% bonifikaty

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) 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 91 usytuowanego w budynku na os. II Pułku Lotniczego 46 w Krakowie na rzecz najemców z zastosowaniem 19% 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 91
usytuowanego w budynku na os. II Pułku Lotniczego 46 w Krakowie na rzecz najemców z
zastosowaniem 19% bonifikaty

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) 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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 1774, poz. 1777, z 2016 r. poz. 65) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje.

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 91 usytuowanego w budynku na os. II Pułku Lotniczego 46 w Krakowie, posadowionym na nieruchomości gruntowej składającej się z działki ewidencyjnej nr 257/1, obręb 7 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00149878/6, na rzecz najemców oraz udzielenie bonifikaty w wysokości 19% 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, z 2015 r. poz. 8385).

§ 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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 1774, poz. 1777, z 2016 r. poz. 65) zbywany będzie na rzecz jego najemców, którym 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. 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, z 2015 r. poz. 8385).

W przedmiotowej sprawie Wydział Skarbu Miasta poinformował *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączył: Jarosław Buczek – główny specjalista, Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta]* o przyczynach wyłączających najmowany przez nich lokal mieszkalny nr 91 usytuowany w budynku na os. 2 Pułku Lotniczego 46 w Krakowie ze sprzedaży z bonifikatą, wynikających z 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.

Jak bowiem ustalono, *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączył: Jarosław Buczek – główny specjalista, Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta]* aktem notarialnym Rep. A Nr 1284/2014 z dnia 1 lipca 2014 r. darował swoim dzieciom nieruchomość oznaczoną jako działka 847 o pow. 0,2700 ha objętą księgą wieczystą KR1I/00032292/4 zabudowaną parterowym, murowanym budynkiem mieszkalnym o pow. użytkowej około 80 m², częściowo podpiwniczonym, krytym blachą oznaczonym numerem porządkowym 36 położonym przy ul. Bonifraterskiej w Wrząsowicach, gmina Świątniki Górne, powiat krakowski, województwo małopolskie. Ponadto *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączył: Jarosław Buczek – główny specjalista, Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta]* zgodnie z ww. aktem notarialnym darowali swojej córce nieruchomość niezabudowaną oznaczoną jako działka nr 800 o pow. 0,2400 ha objętą księgą wieczystą KR1I/00034115/4 położoną w powyższej miejscowości. Ponadto w przedmiotowym akcie notarialnym nieodpłatnie ustanowiono na rzecz *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączył: Jarosław Buczek – główny specjalista, Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta]* dożywotnie, bezpłatne i niepodzielne prawo użytkowania całej zabudowanej nieruchomości utworzonej z

działki nr 847 o pow. 0,2700 ha. Wartość zabudowanej nieruchomości oznaczonej jako działka nr 847 została w ww. akcie notarialnym określona na kwotę **240.000,00 zł** (słownie: dwieście czterdzieści tys. zł) a wartość niezabudowanej nieruchomości oznaczonej jako działka nr 800 została ustalona na kwotę **24.000,00 zł** (słownie: dwadzieścia cztery tys. zł).

W świetle obecnie obowiązujących przepisów w/w uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączył: Jarosław Buczek – główny specjalista, Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] zachodzi negatywna przesłanka, wyłączająca z mocy przepisu §8² ust. 1 pkt 1) lit. b) oraz ust. 3 powołanej uchwały przedmiotowy lokal ze sprzedaży z bonifikatą. Zgodnie z powołanym przepisem „nie udziela się bonifikaty w przypadku zbycia przez Gminę Miejską Kraków lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy, jeżeli tenże najemca (...) po dniu 3 października 2003 r. pozostawał lub jest właścicielem (współwłaścicielem) względnie użytkownikiem (współużytkownikiem) wieczystym nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym bądź nieruchomości, na której została rozpoczęta budowa budynku mieszkalnego (...)”. Wyłączenia, o których mowa w ust. 1 dotyczą nieruchomości lub praw na terenie województwa małopolskiego.

W istniejącym stanie faktycznym i prawnym realizacja wniosku [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączył: Jarosław Buczek – główny specjalista, Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] o wykup od Gminy Miejskiej Kraków najmowanego lokalu mieszkalnego byłaby możliwa po cenach rynkowych określonych przez rzeczoznawcę majątkowego bez zastosowania bonifikaty (§ 8² ust. 5 uchwały).

Zgodnie z przepisem §8² ust. 7 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 „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.”.

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, bierze się pod uwagę kryteria wynikające z §8² ust. 8 uchwały Nr XLVI/568/08, badając ich występowanie po stronie najemcy.

Pierwsze z nich dotyczy porównania wartości lokalu mieszkalnego mającego być przedmiotem wykupu od Gminy Miejskiej Kraków z wartością nieruchomości lub praw, których posiadanie przez najemcę przesądziło o niemożności zastosowania bonifikaty w trybie ogólnym uchwały mieszkaniowej, natomiast drugie kryterium odnosi się do rzeczywistej sytuacji mieszkaniowej najemcy, w tym niemożności (bądź bardzo istotnych

utrudnień w tym zakresie) zamieszkiwania w innym lokalu lub budynku, do którego najemca posiada tytuł prawny, czy to dotyczący praw majątkowych o charakterze rynkowym (zbywalnym), czy też ograniczony jedynie do osobistych (niezbywalnych) uprawnień posiadania (używania) lokalu bądź budynku.

Korzystając ze wskazanej możliwości najemcy wystąpili do Rady Miasta Krakowa z wnioskiem o podjęcie indywidualnej uchwały dopuszczającej zbycie przedmiotowego lokalu mieszkalnego na ich rzecz.

W wystąpieniu do Rady Miasta Krakowa wyżej wymienieni podnieśli m.in., iż wniosek o wykup lokalu mieszkalnego nr 91 usytuowanego w budynku położonym na os. 2 Płk. Lotniczego 46 w Krakowie złożyli w 2002 roku, natomiast w związku z toczącym się postępowaniem dotyczącym własności działki nr 257/1, na której usytuowany jest przedmiotowy budynek postępowanie o zbycie lokalu nie mogło być kontynuowane. Jak podnoszą Wnioskodawcy w tym okresie, tj. od momentu złożenia wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego z 90% bonifikatą, aż do 2013 roku zaistniały zmiany w uchwale 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, które pozbawiły ich zupełnie możliwości nabycia lokalu z 90% bonifikatą. *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączył: Jarosław Buczek – główny specjalista, Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta]* wyjaśniła, że jest emerytowaną pracownicą Dzielnicowego Zespołu Ekonomiczno – Administracyjnego Szkół (ZEAS), gdzie przepracowała ponad 30 lat i przeszła na emeryturę. *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączył: Jarosław Buczek – główny specjalista, Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta]* podkreślili, że ich sytuacja finansowa niestety nie pozwala na wykup mieszkania bez bonifikaty, na podstawie wartości rynkowej lokalu. Wnioskodawcy podnieśli, że są wieloletnimi mieszkańcami, jak i najemcami lokalu mieszkalnego nr 91 usytuowanego w budynku położonym na os. 2 Płk. Lotniczego 46 w Krakowie, w którym dorastały kolejne pokolenia.

Fakt posiadania przez *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączył: Jarosław Buczek – główny specjalista, Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta]* działki nr 847 zabudowanej budynkiem mieszkalnym przy ul. Bonifraterskiej 36 w miejscowości Wrząsowice był przedmiotem postępowania prowadzonego przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie. Pismem znak EM.B5-441-165/13 z dnia 24 października 2014 r. ww. jednostka wyjaśniła, iż *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączył: Jarosław Buczek – główny specjalista, Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta]* podarowali aktem notarialnym Rep. A Nr 1284/2014 z dnia 1 lipca 2014 r. córce i synowi wyżej opisaną nieruchomość. W związku z powyższym Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie wstrzymał czynności zmierzające do skierowania sprawy na drogę postępowania

sądowego o rozwiązanie umowy najmu lokalu mieszkalnego nr 91 usytuowanego w budynku położonym na os. 2 Płk. Lotniczego 46 w Krakowie.

Nadto jak ustalono Wnioskodawcy w dniu 3 lipca 2014 r. złożyli w Kancelarii Notarialnej oświadczenie, że nieodpłatnie zrzekają się przysługującego im dożywotniego, bezpłatnego i niepodzielnego użytkowania całej zabudowanej nieruchomości utworzonej z działki nr 847 o pow. 0,2700 ha, położonej we Wrząsowicach, objętej księgą wieczystą Nr KR11/00032292/4 i zezwolili na wykreślenie tegoż prawa z działu III ww. księgi wieczystej.

Pismem znak ML-01.7123.1.821.2015.JZ z dnia 16 czerwca 2015 r. Wydział Mieszkalnictwa potwierdził *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączył: Jarosław Buczek – główny specjalista, Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta]* tytuł prawny do lokalu mieszkalnego nr 91 usytuowanego w budynku położonym na os. 2 Płk. Lotniczego 46 w Krakowie.

Jak wynika z dokonanych ustaleń w najmowanym przez *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączył: Jarosław Buczek – główny specjalista, Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta]* lokalu mieszkalnym nie był przeprowadzony w okresie ostatnich 10 lat remont ze środków Gminy Miejskiej Kraków, jak również w okresie ostatnich 5 lat nie korzystali oni z pomocy Gminy Miejskiej Kraków w formie umorzenia należności przy spłacie zaległości czynszowych, obniżki czynszu i dodatków mieszkaniowych.

Podjęcie decyzji odnośnie udzielenia bonifikaty w w/w sprawie pozostaje w kompetencji Rady Miasta Krakowa po uzyskaniu opinii merytorycznie właściwych Komisji Rady Miasta Krakowa.

W realizacji wniosku o podjęcie indywidualnej uchwały sprawa została skierowana przez Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa do zaopiniowania przez właściwe komisje Rady Miasta Krakowa, a to: Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego oraz Komisję Budżetową.

Komisja Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa jak też Komisja Budżetowa Rady Miasta Krakowa pozytywnie zaopiniowały wniosek wyżej wymienionych w przedmiocie podjęcia indywidualnej uchwały w sprawie sprzedaży na ich rzecz z zastosowaniem bonifikaty najmowanego lokalu mieszkalnego. Pierwsza z wymienionych Komisji opiniowała wniosek wyżej wymienionych w dniu 1 grudnia 2015 r. (opinia pozytywna nr 227/15), znak BR.01.0014.2.5.227.2015 proponując bonifikatę w wysokości 19%), zaś druga Komisja w dniu 15 grudnia 2015 r. (opinia pozytywna nr 320/15 znak BR-01.0014.2.3.309.2015 proponując bonifikatę w wysokości 19%).

W związku z powyższym, wobec uzyskania pozytywnych opinii – wymaganych 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 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 29 grudnia 2015 r. znak BR-01.0012.2.5.170.2015 przygotowano niniejszy projekt uchwały indywidualnej.]