

ZARZĄDZENIE Nr 1722/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 05.07.2017 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 30 usytuowanego w budynku na os. II Płk. Lotniczego 47 w Krakowie na rzecz najemców z zastosowaniem 78 % bonifikaty

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 446, 1579 i 1948, Dz.U. z 2017 r. poz.730, 935) 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 30 usytuowanego w budynku na os. II Płk. Lotniczego 47 w Krakowie na rzecz najemców z zastosowaniem 78 % 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 30
usytuowanego w budynku na os. II Płk. Lotniczego 47 w Krakowie na rzecz najemców z
zastosowaniem 78 % 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, 1579 i 1948, Dz.U. z 2017 r. poz.730, 935) oraz art. 34 ust.1 pkt 3, 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 2016 r. poz. 2147, 2260, Dz. U. z 2017 r. poz. 624,820) uchwala się, co następuje

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 30 usytuowanego w budynku na os. II Płk. Lotniczego 47 w Krakowie, posadowionym na działce ewidencyjnej nr 257/36 o powierzchni 966 m², obręb 7, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00158565/5 na rzecz najemców oraz udzielenie bonifikaty w wysokości 78 % od ceny lokalu i udziału 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 (tekst jednolity z 2016 r. Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 7759).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Lokal mieszkalny nr 30 położony na os. II Płk. Lotniczego 47 w Krakowie zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 2147, 2260, Dz. U. z 2017 r. poz. 624,820) może zostać zbyty na rzecz jego najemców, zaś sprzedaż nastąpi w trybie bezprzetargowym w oparciu o art. 37 ust. 2 pkt 1 powołanej wyżej ustawy oraz 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 (tekst jednolity z 2016 r. Dz.Urz. Woj. Małop. poz.7759).

W przedmiotowej sprawie Najemcy zostali poinformowani o przyczynach wyłączających najmowany przez nich lokal mieszkalny nr 30 usytuowany w budynku na os. II Płk. Lotniczego 47 w Krakowie ze sprzedaży z zastosowaniem bonifikaty - wynikających z przepisów wyżej wymienionej uchwały Rady Miasta Krakowa z dnia 11.06.2008 r.

W toku postępowania wyjaśniającego ustalono, iż Wnioskodawca pozostawał po dniu 03 października 2003 r. współwłaścicielem 1/2 części nieruchomości położonej w miejscowości Trzemiśnia, gmina Myślenice, powiat myślenicki, województwo małopolskie, utworzonej z działki nr 1301/1 o powierzchni 0,2800 ha zabudowanej drewnianym budynkiem mieszkalnym. Dnia 17 września 2015 r. aktem notarialnym umowy darowizny Repertorium A Nr 4714/2015 Wnioskodawca darował na rzecz córki cały swój udział w wyżej opisanej nieruchomości. Wartość przedmiotowej darowizny podana została przez strony w powołanym wyżej akcie notarialnym na kwotę 30.000,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy zł 00/100).

Zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami w/w uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie Wnioskodawców 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. Stosownie do brzmienia przepisu „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) 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 świetle zatem powołanych wyżej przepisów prawa miejscowego, w istniejącym stanie faktycznym i prawnym realizacja sprawy Wnioskodawców 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 dwa 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 Wnioskodawcy wystąpili do Rady Miasta Krakowa z wnioskiem o podjęcie indywidualnej uchwały dopuszczającej zbycie przedmiotowego lokalu mieszkalnego na Ich rzecz.

Wnioskodawcy podnieśli fakt, iż nie mają możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych swojej rodziny we własnym zakresie, gdyż nie posiadają obecnie żadnego tytułu prawnego do innej nieruchomości, która dawałaby im taką możliwość, natomiast najmowany lokal mieszkalny stanowi Ich centrum życiowe.

Pismem ML-01.7123.1.312.2014.JZ z dnia 3 kwietnia 2014r. Wydział Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa potwierdził Wnioskodawcom tytuł prawny do najmowanego lokalu mieszkalnego.

W realizacji wniosku o podjęcie indywidualnej uchwały przedmiotowa sprawa została skierowana przez Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa na merytorycznie właściwe Komisje Rady Miasta Krakowa. Zarówno Komisja Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa jak też Komisja Budżetowa Rady Miasta Krakowa pozytywnie zaopiniowały podjęcie indywidualnej uchwały w tej sprawie.

Pierwsza z wymienionych Komisji opiniowała wniosek w dniu 14 lutego 2017 r. (opinia nr 612/17 znak: BR.01.0014.2.5.612.2017 proponując bonifikatę w wysokości 78%), zaś druga Komisja w dniu 28 lutego 2017 r (opinia 720/17 znak BR.01.0014.2.3.38.2017 proponując bonifikatę w wysokości 78%).

Wobec uzyskania pozytywnych opinii Komisji – 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 uzasadnionym jest skierowanie sprawy pod obrady Rady Miasta Krakowa.

Mając powyższe na uwadze przygotowano niniejszy projekt uchwał indywidualnej.