

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

w sprawie zmiany uchwały Nr XXVI/235/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2003 r. w sprawie sprzedaży garaży komunalnych, zmienionej uchwałą Nr XLIX/624/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2008 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 – z późniejszymi zmianami), art. 37 ust. 1 i 2 w związku z art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz.2603 z późniejszymi zmianami), art. 2, 3, 3a i 4 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 91 i art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1592 z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (z późniejszymi zmianami) - Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§1

W uchwale Nr XXVI/235/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2003 r. w sprawie sprzedaży garaży komunalnych, zmienionej uchwałą Nr XLIX/624/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2008 r. wprowadza się następujące zmiany:

1/ w § 2 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

Zbycie garaży nie może nastąpić:

- 1/ na rzecz najemcy w przypadku stwierdzenia, że pierwszeństwo przysługuje innym niż najemca podmiotom, a uprawnienie takie należy realizować w pierwszej kolejności,
- 2/ jeżeli toczy się postępowanie dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego,
- 3/ w przypadku powzięcia informacji o roszczeniach osób trzecich zgłoszonych w stosunku do nieruchomości objętych wnioskiem.

2/§ 3 otrzymuje brzmienie:

- 1.Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu garaży ich najemcom, którzy do dnia 31 marca 2008 r. zawarli umowy najmu na czas nieoznaczony.
- 2.Termin określony w ust. 1 nie ma zastosowania w odniesieniu do najemców miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych.

3. Zbycie garażu wielostanowiskowego może nastąpić na rzecz zainteresowanych najemców tylko wtedy, gdy przedmiotem sprzedaży będzie cały garaż.

3/ § 5 otrzymuje brzmienie:

1. W przypadku, gdy osoby uprawnione nie złożą oświadczenia o skorzystaniu z pierwszeństwa w nabyciu garażu w terminie określonym w § 4 pkt. 1, garaż po rozwiązaniu umowy najmu zostaje przeznaczony do sprzedaży w trybie przetargu.

2. Dopuszcza się możliwość najmu garażu lub miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym w trybie aukcji lub przetargu w przypadku, gdy stan prawny uniemożliwia jego zbycie lub w przypadku bezskutecznego postępowania w sprawie zbycia garażu w trybie przetargu.

4/ § 6 otrzymuje brzmienie:

Koszty sporządzenia umowy notarialnej, wyceny garażu, podziału geodezyjnego, wykonania inwentaryzacji architektonicznej, uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu oraz koszty innych działań, których podjęcie jest niezbędne do przeznaczenia garażu do zbycia ponosi najemca.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Uzasadnienie

Uchwałą nr XXVI/235/03 z dnia 8 października 2003 r. zmienioną uchwałą Nr XLIX/624/08 z dnia 27 sierpnia 2008r. Rada Miasta Krakowa wyraziła zgodę na sprzedaż garaży komunalnych, określając zasady sprzedaży oraz przyznania pierwszeństwa w nabyciu garaży przez ich najemców.

W celu usprawnienia racjonalnego gospodarowania zasobem garaży oraz uściślenia niektórych postanowień uchwały proponuje się wprowadzenie zmian.

Zmiana § 2 ust. 2 ma charakter porządkujący. Zbycie garażu w przypadku wystąpienia okoliczności opisanych w pkt 2-3 nie może nastąpić zarówno na rzecz najemcy jak również w trybie przetargu.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami nie ma możliwości sprzedaży na rzecz najemcy miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym. Sprzedaży może podlegać cały garaż. Praktyka dotychczasowej sprzedaży garaży wykazała, że w wyniku stosowania postanowień obowiązującej uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie sprzedaży garaży komunalnych, w garażach wielostanowiskowych powstały pustostany miejsc postojowych nie objęte umowami najmu. Taki stan powoduje brak możliwości sprzedaży garaży na rzecz ich najemców jak również przeznaczenia ich do sprzedaży w trybie przetargu bez konieczności wypowiedzenia umowy najmu miejsca postojowego najemcy, który jest zainteresowany nabyciem najmowanego garażu. W celu rozwiązania sprawy sprzedaży garaży wielostanowiskowych i umożliwienia najemcom skorzystania z pierwszeństwa w ich nabyciu sprzedaż garaży wielostanowiskowych powinna zostać uregulowana w odmienny sposób od garaży jednostanowiskowych. Proponuje się, aby w przypadku sprzedaży garaży wielostanowiskowych nie brać pod uwagę terminu zawarcia umowy najmu poszczególnych miejsc postojowych. Nadal obowiązywałaby zasada, że zbycie garażu wielostanowiskowego na rzecz zainteresowanych najemców może nastąpić, tylko wtedy, gdy przedmiotem sprzedaży będzie cały garaż. Zmiany te określone zostały w § 3 ust. 2-3.

Zgodnie z postanowieniami w/w uchwały w przypadku, gdy po rozwiązaniu umowy najmu wystąpi okoliczność uniemożliwiająca sprzedaż garażu (np. zostanie złożony wniosek o zwrot nieruchomości lub stwierdzenie nieważności decyzji wywłaszczeniowej) nie ma możliwości ponownego przeznaczenia garażu do wynajmu. Również w przypadku, gdy postępowania dotyczące sprzedaży garażu w trybie przetargu zakończą się wynikiem negatywnym obecnie obowiązująca uchwała nie daje podstaw do ponownego wynajmu garażu. Z tych względów proponuje się zmianę § 5 ust. 2, której wprowadzenie pozwoli na ponowne objęcie umową najmu garaży, które nie mogą być przeznaczone do sprzedaży i pozwoli na racjonalne gospodarowanie zasobem.

Zmiana § 6 ma charakter porządkowy. Wszystkie koszty sprzedaży garaży na rzecz najemców ponosi najemca. W przypadku sprzedaży garaży w trybie przetargu, nabywca ponosi koszty sporządzenia umowy notarialnej, natomiast cena wywoławcza garażu zawiera koszt przygotowania nieruchomości (garażu) do sprzedaży.