

**ZARZĄDZENIE NR 726/2011
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 22.04.2011**

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały nr LIX/757/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 grudnia 2008 r. w sprawie przenoszenia własności przyległych nieruchomości gruntowych lub ich części, które wraz z dotychczas wydzielonymi działkami gruntu będą spełniać wymogi działki budowlanej z zastosowaniem bonifikaty.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały nr LIX/757/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 grudnia 2008 r. w sprawie przenoszenia własności przyległych nieruchomości gruntowych lub ich części, które wraz z dotychczas wydzielonymi działkami gruntu będą spełniać wymogi działki budowlanej z zastosowaniem 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 zmiany uchwały nr LIX/757/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 grudnia 2008 r. w sprawie przenoszenia własności przyległych nieruchomości gruntowych lub ich części, które wraz z dotychczas wydzielonymi działkami gruntu będą spełniać wymogi działki budowlanej z zastosowaniem bonifikaty.

(Kraków, dnia..... 2011 r.)

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 2001 r. Nr 142, poz. 1591z późn. zm.), art. 68 ust. 1 pkt 8, art. 72 ust. 2, art. 73 ust. 3 w zw. z art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) w zw. z art. 92 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1.

W uchwale Nr LIX/757/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 grudnia 2008 r. w sprawie przenoszenia własności przyległych nieruchomości gruntowych lub ich części, które wraz z dotychczas wydzielonymi działkami gruntu będą spełniać wymogi działki budowlanej z zastosowaniem bonifikaty wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w tytule uchwały po słowach „w sprawie przenoszenia własności” dodaje się zapis o następującej treści:
„ lub oddania w użytkowanie wieczyste”.
- 2) w preambule do uchwały po słowach „przenoszenia własności” dodaje się zapis o następującej treści:
„ lub oddawania w użytkowanie wieczyste”.
- 3) w §1 i §2 po słowach „przenoszenia własności” dodaje się zapis następującej treści:
„ lub oddania w użytkowanie wieczyste”.
- 4) w §3 po słowach „przeniesienie własności” dodaje się zapis następującej treści:
„ lub oddanie w użytkowanie wieczyste”.
- 5) w §4 ust.1 po słowie „ceny” wykreśla się słowo „sprzedaży”.
- 6) po §4 ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:
„ust. 1a. W przypadku oddawania przyległej nieruchomości lub jej części w użytkowanie wieczyste bonifikata, o której mowa w §4 ust. 1, obejmuje pierwszą opłatę i opłaty roczne. Stawka procentowa pierwszej opłaty za oddanie w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części wynosi 25%”.
- 7) §4 ust. 2 pkt 2) po słowie „w terminie” skreśla się słowo „trzech” i w to miejsce wpisuje się słowo „pięciu”.

§ 2.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3.

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

UZASADNIENIE

Rada Miasta Krakowa uchwałą nr LIX/757/08 z dnia 3 grudnia 2008 r. w sprawie przenoszenia własności przyległych nieruchomości gruntowych lub ich części, które wraz z dotychczas wydzielonymi działkami gruntu będą spełniać wymogi działki budowlanej z zastosowaniem bonifikaty (z późn. zm.) wyraziła zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 98% od ceny sprzedaży przyległej nieruchomości lub jej części w trybie art. 209 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.). Bonifikata ta nie dotyczy oddawania powyższej nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Przy ustanawianiu odrębnej własności lokali w budynkach stanowiących najpierw własność Skarbu Państwa, a następnie Gminy Miejskiej Kraków z reguły wydzielano – przez podział nieruchomości – działkę, niespełniającą wymogów działki budowlanej, w szczególności wydzielaną po obrysie budynku. Z uwagi na fakt, iż powyższa uchwała dopuszcza udzielenie bonifikaty od wartości prawa własności nieruchomości a nie przewiduje jej w przypadku oddawania gruntu w użytkowanie wieczyste – mając na względzie zasadę równości wobec prawa – zasadnym jest dokonanie zmiany powyższej uchwały. Zważyć również należy, iż prawo użytkowania wieczystego gruntu jest w dalszym ciągu prawem dominującym nabywanym przy wyodrębnianiu i sprzedaży lokali stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków usytuowanych w budynkach położonych na działkach, które w przeważających przypadkach nie spełniają wymogów działki budowlanej w rozumieniu art. 4 pkt 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).

Oddanie przyległego gruntu w użytkowanie wieczyste z zastosowaniem 98% bonifikaty od ceny ustalonej na podstawie jego wartości będzie również skłaniać właścicieli wyodrębnionych lokali tworzących wspólnotę mieszkaniową do wyrażania zgody na uregulowanie stwierdzonych nieprawidłowości geodezyjno-prawnych nieruchomości zabudowanych budynkami wielolokalowymi. Dotyczy to w szczególności przypadków, w których budynek jest usytuowany częściowo również na działce przyległej, do której właściciele wyodrębnionych lokali nie posiadają tytułu prawnego. Taki stan faktyczny jest niezgodny ze stanem prawnym wymagającym niejednokrotnie zbycia przez Gminę Miejską Kraków przyległej nieruchomości lub jej części celem doprowadzenia do zgodności geodezyjno – prawnej z rzeczywistym stanem nieruchomości zabudowanej budynkiem, co w konsekwencji umożliwi kontynuowanie sprzedaży lokali w takich budynkach.

Wydłużenie terminu, o którym mowa w §4 ust. 2 pkt 2 uchwały jest zasadne z uwagi na fakt, iż dotychczas wspólnotom mieszkaniowym nie można było oddać w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości z zastosowaniem bonifikaty. W związku z tym mając na względzie zasadę równości obywateli wobec prawa należy stworzyć właścicielom lokali prawną możliwość nabycia tytułu prawnego do przyległej nieruchomości poprzez przedłużenie terminu do składania wniosku w tym przedmiocie.

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.