

**ZARZĄDZENIE Nr 3091/2016**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 18.11.2016 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 62 usytuowanego w budynku na os. Zielonym 16 w Krakowie na rzecz najemcy z zastosowaniem 83 % 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 i 1579) 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 62 usytuowanego w budynku na os. Zielonym 16 w Krakowie na rzecz najemcy z zastosowaniem 83 % 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 62  
usytuowanego w budynku na os. Zielonym 16 w Krakowie na rzecz najemcy z  
zastosowaniem 83 % 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 i 1579) 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 2015 r. poz. 1774, poz. 1777, z 2016 r. poz. 65, 1250, 1271 i 1579) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje.

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 62 usytuowanego w budynku na os. Zielonym 16 w Krakowie, posadowionym na nieruchomości gruntowej składającej się z działki ewidencyjnej nr 59, obręb 45 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00078223/1, na rzecz najemcy oraz udzielenie bonifikaty w wysokości 83% 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.

**U z a s a d n i e n i e**

Lokal mieszkalny nr 62 położony na os. Zielonym 16 w Krakowie zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami 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, 1250, 1271 i 1579) 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 (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 najemczynie została poinformowana o przyczynach wyłączających najmowany przez nią lokal mieszkalny nr 62 usytuowany w budynku na os. Zielonym 16 w Krakowie ze sprzedaży z zastosowaniem bonifikaty - wynikających z przepisów wyżej wymienionej uchwały Rady Miasta Krakowa.

W toku postępowania wyjaśniającego ustalono, iż Najemczynie w/wym lokalu mieszkalnego, na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa - Nowej Huty w Krakowie, Wydział I Cywilny z dnia 24 kwietnia 2007r. Sygn. akt INs 385/07/N pozostawała po dniu 3 października 2003r. współwłaścicielką 1/6 części nieruchomości położonej w Krakowie, objętej księgą wieczystą Kw nr KR1P/00305799/0 stanowiącej lokal mieszkalny położony w budynku na os. Zielonym w Krakowie, składający się z trzech pokoi, kuchni, łazienki, przedpokoju o łącznej powierzchni 63,35 m<sup>2</sup> wraz z przynależnym do niego udziałem we współwłasności budynku i użytkowaniu wieczystym. Dnia 15 października 2007r., na mocy ugody sądowej dotyczącej działu spadku po zmarłej matce zawartej przed Sądem Rejonowym dla Krakowa Nowej Huty Wydział I Cywilny Sygn. akt INs 1114/07/N, uczestnicy postępowania zgodnie postanowili, że własność nieruchomości stanowiącej wyżej opisany lokal mieszkalny otrzymuje mąż zmarłej spadkodawczynie bez obowiązku spłaty na rzecz pozostałych uczestników. Wartość wyżej wymienionego lokalu została oszacowana w powołanej ugodzie na kwotę 126.900,00 zł.

Wnioskodawczynie dostarczyła również do akt sprawy dodatkowy dokument tj. akt notarialny umowy darowizny Rep. A Nr 2024/2008 z dnia 8 lipca 2008 r. zgodnie z którym ojciec Wnioskodawczynie podarował swojej wnuczce (córcie Wnioskodawczynie) całą nieruchomość stanowiącą opisany wyżej lokal mieszkalny usytuowany na os. Zielonym w Krakowie. Wartość przedmiotowej darowizny podana została przez strony w powołanym wyżej akcie notarialnym na kwotę 300.000,00 zł.

Zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami w/w uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie Wnioskodawczynie zachodzi negatywna przesłanka, wyłączająca z mocy przepisu § 8<sup>2</sup> ust. 1 pkt 1) lit. a) 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) lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość (...). 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 Wnioskodawczyni o wykup od Gminy Miejskiej Kraków najmowanego lokalu mieszkalnego byłaby możliwa po cenach rynkowych określonych przez rzeczoznawcę majątkowego bez zastosowania bonifikaty (§ 8<sup>2</sup> ust. 5 uchwały).

Zgodnie z przepisem §8<sup>2</sup> 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 § 8<sup>2</sup> 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 Wnioskodawczyni wystąpiła do Rady Miasta Krakowa z prośbą o podjęcie indywidualnej uchwały dopuszczającej zbycie przedmiotowego lokalu mieszkalnego na jej rzecz.

W realizacji wniosku o podjęcie indywidualnej uchwały sprawa została skierowana przez Przewodniczącą 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 wyżej wymienionej w dniu 28 czerwca 2016 r. (opinia pozytywna nr 427/16), znak BR.01.0014.2.5.183.2016), zaś druga z nich w dniu 5 lipca 2016 r. (opinia pozytywna nr 524/16 znak BR-01.0014.2.3.201.2016). Obie Komisje Rady Miasta Krakowa zaproponowały udzielenie bonifikaty w wysokości 83%.

Wobec uzyskania zgody powyższych Komisji – 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, z 2015 r. poz. 8385) ze szczególnym uwzględnieniem § 8<sup>2</sup> tej uchwały, celowym i uzasadnionym jest podjęcie niniejszej uchwały.