

ZARZĄDZENIE Nr 2338/2018
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 13.09.2018 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 51 usytuowanego w budynku przy ul. Centralnej 34 w Krakowie na rzecz najemców z zastosowaniem 53 % bonifikaty

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432) 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 51 usytuowanego w budynku przy ul. Centralnej 34 w Krakowie na rzecz najemców z zastosowaniem 53% 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 51
usytuowanego w budynku przy ul. Centralnej 34 w Krakowie na rzecz najemców z
zastosowaniem 53% bonifikaty

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432) 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 2018 r. poz. 121, 50, 650,1000,1089,1496) uchwała się co następuje.

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 51 usytuowanego w budynku przy ul. Centralnej 34 w Krakowie, posadowionym na nieruchomości gruntowej składającej się z działki ewidencyjnej nr 11/15, obręb 54 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00210017/2, na rzecz najemców oraz udzielenie bonifikaty w wysokości 53% 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 Dz. Urz. Woj. Małop. z 2016 r. poz. 7759).

§ 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

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 2018 r. poz. 121,50,650,1000,1089,1496) 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 (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małop. z 2016 r. poz. 7759).

W przedmiotowej sprawie najemcy zostali poinformowani o - wynikających z obowiązujących w dacie realizacji wniosku przepisów prawa miejscowego - przyczynach wyłączających najmowany przez Nich lokal mieszkalny nr 51 usytuowany w budynku położonym przy ul. Centralnej 34 w Krakowie ze sprzedaży.

Zgodnie z treścią § 8² ust.1 pkt 1) lit.b) wyżej wymienionej uchwały nie udziela się bonifikaty między innymi w przypadku stwierdzenia, iż najemca (wnioskodawca) lub jego małżonek po dacie wejścia w życie uchwały nr XXII/190/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2003 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, tj. w dniu 3 października 2003 r. zbył nieruchomość zabudowaną budynkiem wykorzystywanym na cele mieszkalne lub lokal mieszkalny względnie udział we współwłasności takiej nieruchomości (...) lub posiada inny tytuł prawny do władania takimi nieruchomościami (...). Wyłączenie to dotyczyło przypadków posiadania przez najemców (wnioskodawców) lub ich małżonków tytułu prawnego do nieruchomości położonych na terenie Gminy Miejskiej Kraków i powiatów sąsiadujących.

Jak bowiem ustalono, na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr 2987/08 Umowy częściowego działu spadku i zniesienia współwłasności z dnia 29 kwietnia 2008 r. – Wnioskodawczyni pozostawała po dniu 03 października 2003 r. właścicielką nieruchomości stanowiącej działkę o pow. 0,2081 ha położonej w gm. Iwanowice, pow. krakowski, woj. małopolskie, zabudowanej drewnianym domem mieszkalnym przeznaczonym do rozbiórki. Z powołanej wyżej umowy wynika, iż rodzice Wnioskodawczyni byli właścicielami na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej - nieruchomości położonej w gm. Iwanowice, utworzonej z działki o pow. 1,0503 ha. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa Nowej Huty w Krakowie, Wydz. I Cywilny Syg.akt 1Ns 280/04/N z dnia 15 kwietnia 2004 r. – spadek nabyły wprost żona spadkodawcy oraz trzy córki (w tym Wnioskodawczyni). Dodatkowo ustalono, iż w wyniku podziału geodezyjnego powołanej wyżej działki (przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Krakowie dnia 14 stycznia 2008 r. powstało 6 działek: o powierzchni 0,2081 ha, o powierzchni 0,2048 ha, o pow.0,1956 ha, o pow.0,1964 ha, o pow.0,1997 ha oraz o pow.0,0457 ha. Decyzją z dnia 17 stycznia 2008 r. znak UG-GN 7430/II/5/2008 Wójt Gminy Iwanowice zatwierdził powołany wyżej podział.

Strony powołanej wyżej umowy dokonały w pkt.VII częściowego działu spadku wraz ze zniesieniem współwłasności opisanej powyżej nieruchomości w ten sposób, że Wnioskodawczyni otrzymała na wyłączną własność działkę o pow. 0,2081 ha. Z kolei w pkt

IX przedmiotowej umowy strony określiły wartość przedmiotu umowy na kwotę 200.000,00 zł. (słownie: dwieście tysięcy złotych).

W dniu 26 maja 2014 r. Wnioskodawcy pisemnie oświadczyli, że na powyższej działce, znajdująca się tam część budynku przeznaczona do rozbiórki (której część już została wcześniej wyburzona w 2013r.) została całkowicie wyburzona a gruz został wywieziony.

W operacie szacunkowym z dnia 14.02.2014r. rzeczoznawca majątkowy określił wartość działki z budynkiem na kwotę w wysokości 92 600,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt dwa tysiące sześćset zł), koszty rozbiórki budynku z wywozem 25 400,00 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy czterysta zł), działkę niezabudowaną 67 200,00 zł. (słownie: sześćdziesiąt siedem tysięcy dwieście zł).

Z dostarczonego przez Wnioskodawców w dniu 10.04.2015r. operatu szacunkowego sporządzonego w dniu 2.04.2015 r. określającego wartość rynkową wyżej opisanej nieruchomości jako przedmiotu prawa własności (po przeprowadzeniu rozbiórki budynku) wynika, iż wartość ta wynosi 58 809,00 (słownie: pięćdziesiąt osiem tysięcy osiemset dziewięć zł 0/100)

Korzystając z uprawnień przewidzianych przepisami prawa miejscowego tj. przepisem §8² pkt 7 uchwały Rady Miasta Krakowa Nr XLVI/568/08 z dnia 11 czerwca 2008 r. najemcy wystąpili w dniu 4 grudnia 2013r. do Rady Miasta Krakowa z wnioskiem o podjęcie uchwały indywidualnej wyrażającej zgodę na zbycie na Ich rzecz najmowanego lokalu mieszkalnego z zastosowaniem bonifikaty.

Pismem z dnia 8 czerwca 2015 r. po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego Przewodniczącemu Rady Miasta Krakowa została przedstawiona informacja dotycząca przedmiotowej sprawy celem jej skierowania na posiedzenia merytorycznie właściwych Komisji Rady Miasta Krakowa. Komisja Mienia i Rozwoju Gospodarczego (opinią nr 88/15 znak BR.01.0014.2.5.88.2015) w dniu 9 czerwca 2015r. i Komisja Budżetowa (opinią nr 138/15 znak BR-01.0014.2.3.127.2015) z dnia 23 czerwca 2015 r. pozytywnie zaopiniowały podjęcie indywidualnej uchwały wyrażającej zgodę na zbycie na rzecz Wnioskodawców lokalu mieszkalnego nr 51 usytuowanego w budynku przy ul. Centralnej 34 w Krakowie z zastosowaniem bonifikaty w wysokości 53%.

W dniu 3 sierpnia 2015 r., Wnioskodawcy poinformowali, iż nie wyrażają zgody na nabycie najmowanego lokalu mieszkalnego z zastosowaniem zaproponowanej przez Komisję Rady Miasta Krakowa bonifikaty (53%). W dniu 21 marca 2018 r. wyżej Wymienieni zmienili decyzję i poinformowali, iż wyrażają zgodę na nabycie przedmiotowego lokalu oraz zawnieśli o wykonanie operatu szacunkowego określającego jego wartość rynkową.

Wobec wyrażenia przez Wnioskodawców zgody na nabycie przedmiotowego lokalu na zaproponowanych przez Komisję Rady Miasta Krakowa warunkach, możliwe stało się aktualnie procedowanie projektu uchwały w tej sprawie.

Biorąc pod uwagę pozytywne opinie merytorycznie właściwych Komisji Rady Miasta Krakowa wymagane przepisami uchwały Nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11.06.2008 r., oraz mając na względzie wystąpienie Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2015 r. znak BR-03.0012.2.5.59.2015 – wobec zmiany stanowiska Wnioskodawców zasadnym jest podjęcie indywidualnej uchwały Rady Miasta

Krakowa wyrażającej zgodę na zbycie przez Gminę Miejską Kraków lokalu mieszkalnego nr 51 usytuowanego w budynku przy ul. Centralnej 34 w Krakowie, na rzecz najemców z zastosowaniem bonifikaty w wysokości 53 %.