

ZARZĄDZENIE Nr 2783/2018
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 19.10.2018 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 41 usytuowanego w budynku na os. II Pułku Lotniczego 46 w Krakowie na rzecz najemców z zastosowaniem 36 % 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 41 usytuowanego w budynku na os. II Pułku Lotniczego 46 w Krakowie na rzecz najemców z zastosowaniem 36 % 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 41
usytuowanego w budynku na os. II Pułku Lotniczego 46 w Krakowie na rzecz najemców z
zastosowaniem 36 % 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. 50, 121, 650, 1000, 1089, 1496, 1693, 1669, 1716) uchwała się co następuje.

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 41 usytuowanego w budynku na os. II Pułku Lotniczego 46 w Krakowie, posadowionym na nieruchomości gruntowej składającej się z działki ewidencyjnej nr 257/1, obręb 7 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00149878/6, na rzecz najemców oraz udzielenie bonifikaty w wysokości 36 % 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 (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

Lokal mieszkalny powołany w sentencji niniejszej uchwały 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. 50, 121, 650, 1000, 1089, 1496, 1693, 1669, 1716) 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 41 usytuowany w budynku położonym na os. II Pułku Lotniczego 46 w Krakowie ze sprzedaży za cenę z bonifikatą.

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).

W toku postępowania wyjaśniającego ustalono, iż Wnioskodawcy pozostawali po dniu 03 października 2003r. właścicielami nieruchomości położonej w miejscowości Nowa Wieś, gmina Skąpa, powiat krakowski, województwo małopolskie, utworzonej z działki o powierzchni 0,0500 ha, zabudowanej murowanym parterowym budynkiem mieszkalnym – do dnia 1 marca 2014 r., kiedy to umową darowizny zawartą w formie aktu notarialnego Rep A. Nr 418/2014 podarowali wyżej opisaną nieruchomość swojej córce. Wartość przedmiotowej darowizny podana została przez strony w powołanym wyżej akcie notarialnym na kwotę 150.000,00 zł. (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy zł).

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 6 maja 2015r. 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 2017r. Przewodniczącemu Rady Miasta po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego, została przedstawiona informacja dotycząca przedmiotowej sprawy celem jej skierowania na posiedzenia merytorycznie właściwych Komisji Rady Miasta Krakowa. Komisja Mienia i Rozwoju Gospodarczego (opinią nr 741/17 znak BR.01.0014.2.5.741.2017) w dniu 4 lipca 2017 r. oraz Komisja Budżetowa (opinią nr 882/17 znak BR-01.0014.2.3.200.2017) z dnia 29 sierpnia 2017 r. pozytywnie zaopiniowały podjęcie indywidualnej uchwały wyrażającej zgodę na zbycie na rzecz wnioskodawców lokalu mieszkalnego nr 41 usytuowanego w budynku na os. II Pułku Lotniczego 46 w Krakowie z zastosowaniem bonifikaty w wysokości 36 %.

W związku z zakwestionowaniem przez najemców w skierowanym do Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa piśmie z dnia 19 kwietnia 2018r. wysokości zaproponowanej przez Komisje Rady bonifikaty - przedmiotowa sprawa była ponownie rozpatrywana.

Komisja Mienia i Rozwoju Gospodarczego opinią Nr 1029/18 z dnia 26 czerwca 2018r. znak BR.01.0014.2.5.1029.2018 r. oraz Komisja Budżetowa opinią Nr 1286/18 z dnia 11 września 2018 r. znak BR.01.0014.2.3.264.2018 podtrzymały swoje poprzednie stanowisko określające bonifikatę w wysokości 36 %.

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 18.09.2017 r. znak BR-01.0012.2.5.541.2017 - zasadnym jest podjęcie indywidualnej uchwały Rady Miasta Krakowa wyrażającej zgodę na zbycie przez Gminę Miejską Kraków lokalu mieszkalnego nr 41 usytuowanego w budynku na os. II pułku Lotniczego 46 w Krakowie, na rzecz najemców z zastosowaniem bonifikaty w wysokości 36 %.