

ZARZĄDZENIE Nr 2331/2018
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 2 usytuowanego w budynku na os. Słonecznym 9 w Krakowie na rzecz najemców z zastosowaniem 47 % 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 2 usytuowanego w budynku na os. Słonecznym 9 w Krakowie na rzecz najemców z zastosowaniem 47 % 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 2
usytuowanego w budynku na os. Słonecznym 9 w Krakowie na rzecz najemców z
zastosowaniem 47 % 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) uchwala się co następuje.

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 2 usytuowanego w budynku na os. Słonecznym 9 w Krakowie, posadowionym na nieruchomości gruntowej składającej się z działki ewidencyjnej nr 101, obręb 45 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00077946/8, na rzecz najemców oraz udzielenie bonifikaty w wysokości 47 % 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.

Uzasadnienie

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 2 usytuowany w budynku położonym na os. Słonecznym 9 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, w toku postępowania wyjaśniającego na podstawie postanowień Sądu dla Krakowa Krowodrzy w Krakowie, Wydział I Cywilny: sygn. akt INs 950/92/K z dnia 8.10.1992r. i sygn. akt INs 37/93/K z dnia 29.01.1993 r. dotyczących stwierdzenia nabycia spadku, oraz z wypisu z rejestru gruntów Nr GKIK.I.6621.4762.20168 z dnia 16.03.2018 r. , iż Wnioskodawca pozostaje współwłaścicielem w udziale 5/6 części nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę o powierzchni 0,4220 ha obręb Sąsów jednostka ewidencyjna Jerzmanowice-Przeginia, województwo małopolskie, powiat krakowski zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, o łącznej powierzchni użytkowej 55,27 m² oraz budynkiem gospodarczym o powierzchni ok. 50 m². Powyższa nieruchomość nie jest objęta księgą wieczystą. Zgodnie z dostarczonym do akt sprawy operatem szacunkowym z dnia 9.06.2017 r. wartość rynkowa całej wyżej opisanej nieruchomości wynosi 70.000,00 zł (słownie: siedemdziesiąt tysięcy złotych). Zatem wartość udziału 5/6 części przypadającego na rzecz Wnioskodawcy wynosi: 58.333,33 zł (słownie pięćdziesiąt osiem tysięcy trzysta trzydzieści trzy złote 33/100). W świetle wyceny przedmiotowy budynek został wybudowany w latach 30-tych XX wieku. Składa się z sieni i jednego pokoju. Do części mieszkalnej przylegają pomieszczenia gospodarcze w których trzymane były zwierzęta. Budynek jest w złym stanie technicznym, niezamieszkały, nieogrzewany i wykończony niskiej jakości materiałami.

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 10 maja 2018 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 1017/18 znak BR.01.0014.2.5.1017.2018) w dniu 5 czerwca 2018r. i Komisja Budżetowa (opinią nr 1223/18 znak BR-01.0014.2.3.201.2018) z dnia 26 czerwca 2018 r. pozytywnie zaopiniowały podjęcie indywidualnej uchwały wyrażającej zgodę na zbycie na rzecz Wnioskodawców lokalu mieszkalnego nr 2 usytuowanego w budynku na os. Słonecznym 9 w Krakowie z zastosowaniem bonifikaty w wysokości 47 %.

W dniu 27 lipca 2018 r., Wnioskodawcy poinformowali, iż wyrażają zgodę na nabycie przedmiotowego lokalu mieszkalnego z zastosowaniem zaproponowanej przez Komisję Rady Miasta Krakowa bonifikaty. Wobec wyrażenia przez Wnioskodawców powyższej zgody na nabycie w/wym lokalu 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 11.06.2008r., oraz wystąpienie Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa z dnia 29 lipca 2018r. znak BR-01.0012.2.5.770.2018r. – mając na względzie stanowisko Wnioskodawców, zasadnym jest podjęcie indywidualnej uchwały Rady Miasta Krakowa wyrażającej zgodę na zbycie przez Gminę Miejską Kraków lokalu mieszkalnego nr 2 usytuowanego w budynku na os. Słonecznym 9 w Krakowie, na rzecz najemców z zastosowaniem bonifikaty w wysokości 47 %.