

ZARZĄDZENIE NR 131/2025
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 21 stycznia 2025 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie 72% bonifikaty od 2/3 ceny zbytego w dniu 14 kwietnia 2017 r. lokalu mieszkalnego nr [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Bartosz Podstolak p.o. Kierownika Referatu, Referat Zbywania Lokali, Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku przy ul. Facimiech 14 w Krakowie, a także od 2/3 ceny sprzedaży związanego z lokalem mieszkalnym udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) 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 udzielenie 72% bonifikaty od 2/3 ceny zbytego w dniu 14 kwietnia 2017 r. lokalu mieszkalnego nr [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Bartosz Podstolak p.o. Kierownika Referatu, Referat Zbywania Lokali, Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku przy ul. Facimiech 14 w Krakowie, a także od 2/3 ceny sprzedaży związanego z lokalem mieszkalnym udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Aleksander Miszański

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie 72% bonifikaty od 2/3 ceny zbytego w dniu 14 kwietnia 2017 r. lokalu mieszkalnego nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Bartosz Podstolak p.o. Kierownika Referatu, Referat Zbywania Lokali, Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku przy ul. Facimiech 14 w Krakowie, a także od 2/3 ceny sprzedaży związanego z lokalem mieszkalnym udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej

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 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940), 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 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881) oraz art. 353¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1061, 1237) uchwala się, co następuje.

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie 72% bonifikaty od 2/3 ceny zbytego w dniu 14 kwietnia 2017 r. lokalu mieszkalnego nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Bartosz Podstolak p.o. Kierownika Referatu, Referat Zbywania Lokali, Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku przy ul. Facimiech 14 w Krakowie, a także od 2/3 ceny sprzedaży związanego z lokalem mieszkalnym udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej.

2. Przedmiotowa uchwała stanowi podstawę do zawarcia aneksu do umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży, aktu ustanowienia hipoteki oraz pełnomocnictwa z dnia 14 kwietnia 2017 r. Rep. A Nr 906/2017.

3. W sprawach nieuregulowanych w uchwale stosuje się odpowiednio przepisy uchwały nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa 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).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Aleksander Miszański

Uzasadnienie

Lokal mieszkalny nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Bartosz Podstolak p.o. Kierownika Referatu, Referat Zbywania Lokali, Wydział Skarbu Miasta] położony w budynku przy ul. Facimiech 14 w Krakowie został w dniu 14 kwietnia 2017 r. zbyty aktem notarialnym Rep. A Nr 906/2017 na rzecz Państwa [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Bartosz Podstolak p.o. Kierownika Referatu, Referat Zbywania Lokali, Wydział Skarbu Miasta] - w udziale odpowiadającym 1/3 części na rzecz Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Bartosz Podstolak p.o. Kierownika Referatu, Referat Zbywania Lokali, Wydział Skarbu Miasta] oraz w udziale 2/3 części na rzecz ww. Małżonków na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej - w oparciu o przepisy uchwały nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa 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) z zastosowaniem 90% bonifikaty.

W toku czynności wyjaśniających na podstawie danych zawartych w księdze wieczystej nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Bartosz Podstolak p.o. Kierownika Referatu, Referat Zbywania Lokali, Wydział Skarbu Miasta] prowadzonej dla lokalu mieszkalnego nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Bartosz Podstolak p.o. Kierownika Referatu, Referat Zbywania Lokali, Wydział Skarbu Miasta] w Krakowie o pow. 44,20 m² (z piwnicą 50,20 m²) ustalono, że Pan [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Bartosz Podstolak p.o. Kierownika Referatu, Referat Zbywania Lokali, Wydział Skarbu Miasta] figuruje jako współwłaściciel tego lokalu w udziale w wysokości 1/8 części. Podstawę wpisu prawa własności stanowi postanowienie Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze w Krakowie z dnia 24 października 2017 r. sygn. akt I Ns 387/17/P stwierdzające, że spadek po zmarłym w dniu 15 września 2009 r. [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Bartosz Podstolak p.o. Kierownika Referatu, Referat Zbywania Lokali, Wydział Skarbu Miasta] nabył m.in. Pan [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Bartosz Podstolak p.o. Kierownika Referatu, Referat Zbywania Lokali, Wydział Skarbu Miasta].

Okoliczności te w świetle zapisu §8² ust. 1 pkt 1 lit. a i § 8² ust. 5 ww. uchwały wykluczały możliwość zbycia 2/3 części udziału w lokalu położonym przy ul. Facimiech 14/ [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie

danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Bartosz Podstolak p.o. Kierownika Referatu, Referat Zbywania Lokali, Wydział Skarbu Miasta] w Krakowie z zastosowaniem 90% bonifikaty na rzecz małżonków Państwa *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Bartosz Podstolak p.o. Kierownika Referatu, Referat Zbywania Lokali, Wydział Skarbu Miasta]*.

W tak ustalonym stanie prawnym i faktycznym sprzedaż ww. lokalu z zastosowaniem bonifikaty mogłaby nastąpić wyłącznie za zgodą Rady Miasta Krakowa wyrażoną w uchwale indywidualnej na podstawie zapisu §8² ust. 7 i 8 ww. uchwały.

Wobec ujawnienia ww. okoliczności po zawarciu umowy sprzedaży Państwo *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Bartosz Podstolak p.o. Kierownika Referatu, Referat Zbywania Lokali, Wydział Skarbu Miasta]* zwrócili się do Rady Miasta Krakowa z wnioskiem o podjęcie uchwały przedmiotem, której byłaby możliwość konwalidacji umowy sprzedaży z dnia 14 kwietnia 2017 r. zawartej do aktu notarialnego Rep. A Nr 906/2017.

Zgodnie z wydaną w analogicznej sprawie opinią prawną z dnia 25 września 2023 r. znak PR-02.074.193/2023 nie ma formalnych przeszkód do podjęcia przez Radę Miasta Krakowa uchwały, przedmiotem której byłoby wyrażenie zgody na konwalidację wadliwej czynności prawnej, bowiem dopuszcza to przepis art. 353¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny statuujący zasadę swobody umów.

W realizacji wniosku o podjęcie indywidualnej uchwały sprawa została skierowana przez Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa do zaopiniowania przez właściwe merytorycznie komisje Rady Miasta Krakowa, tj.: Komisję Mienia i Mieszkalnictwa oraz Komisję Budżetową i Finansów, które pozytywnie zaopiniowały wniosek Państwa *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Bartosz Podstolak p.o. Kierownika Referatu, Referat Zbywania Lokali, Wydział Skarbu Miasta]*. Pierwsza z Komisji opiniowała wniosek w dniu 5 listopada 2024 r. (opinia pozytywna nr 76/2024, znak BR.03.0014.2.76.2024.5) proponując bonifikatę w wysokości 72%, zaś druga Komisja w dniu 3 grudnia 2024 r. (opinia pozytywna nr 153/2024, znak BR.03.0014.2.153.2024.3) proponując również bonifikatę w wysokości 72%.

Wobec uzyskania pozytywnych opinii Komisji – wymaganych przepisami uchwały nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa 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 uzasadnionym jest skierowanie sprawy pod obrady Rady Miasta Krakowa.

Niniejsza regulacja zwiększy wpływ do budżetu Miasta i pozostaje bez wpływu na wydatki Miasta. Nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do realizacji zadania, także w latach następnych. Dodatkowo regulacja nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu.

Mając na uwadze powyższe przygotowano niniejszy projekt uchwały indywidualnej.