

ZARZĄDZENIE NR 119/2025
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 20 stycznia 2025

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie 55% bonifikaty od ceny zbytego w dniu 30 stycznia 2015 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 Jarosław Buczek Główny Specjalista, Referat Zbywania Lokali, Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku na os. Kalinowym 16 w Krakowie, a także od 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 55% bonifikaty od ceny zbytego w dniu 30 stycznia 2015 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 Jarosław Buczek Główny Specjalista, Referat Zbywania Lokali, Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku na os. Kalinowym 16 w Krakowie, a także od 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 55% bonifikaty od ceny zbytego w dniu 30 stycznia 2015 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 Jarosław Buczek Główny Specjalista, Referat Zbywania Lokali, Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku na os. Kalinowym 16 w Krakowie, a także od 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 55% bonifikaty od ceny zbytego w dniu 30 stycznia 2015 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 Jarosław Buczek Główny Specjalista, Referat Zbywania Lokali, Wydział Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku na os. Kalinowym 16 w Krakowie, a także od 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 mieszkalnego i sprzedaży oraz aktu ustanowienia hipoteki z dnia 30 stycznia 2015 r. Rep. A Nr 366/2015.

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

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

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 Jarosław Buczek Główny Specjalista, Referat Zbywania Lokali, Wydział Skarbu Miasta] położony w budynku na os. Kalinowym 16 w Krakowie został w dniu 30 stycznia 2015 r. zbyty na rzecz jego najemców aktem notarialnym Rep. A Nr 366/2015 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.

Przeprowadzona w związku z kontrolą wtórnego obrotu lokalami analiza treści księgi 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 Jarosław Buczek Główny Specjalista, Referat Zbywania Lokali, Wydział Skarbu Miasta], prowadzonej dla lokalu mieszkalnego położonego na os. Na Skarpie 51/[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 Jarosław Buczek Główny Specjalista, Referat Zbywania Lokali, Wydział Skarbu Miasta] wykazała, że w dziale II „Własność”, jako współwłaściciel ujawniony był 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 Jarosław Buczek Główny Specjalista, Referat Zbywania Lokali, Wydział Skarbu Miasta] na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa Nowej Huty w Krakowie z dnia 16 marca 2010r. sygn. akt I Ns 2033/09/N o stwierdzeniu nabyciu spadku. Następnie umową darowizny Rep. A nr 160/2013 z dnia 21 stycznia 2013r., 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 Jarosław Buczek Główny Specjalista, Referat Zbywania Lokali, Wydział Skarbu Miasta] przeniósł swój udział wynoszący 1/2 części ww. lokalu na rzecz córki, tj. 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 Jarosław Buczek Główny Specjalista, Referat Zbywania Lokali, Wydział Skarbu Miasta].

Okoliczności te w świetle przepisu §8² ust. 1 pkt 1 lit. a i § 8² ust. 5 ww. uchwały wykluczały możliwość zbycia lokalu położonego na os. Kalinowym 16/[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 Jarosław Buczek Główny Specjalista, Referat Zbywania Lokali, Wydział Skarbu Miasta] w Krakowie z zastosowaniem 90% bonifikaty.

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 nabywcy ww. lokalu zwrócili się do Rady Miasta Krakowa z wnioskiem o podjęcie uchwały przedmiotem, której byłaby możliwość konwalidacji umowy sprzedaży z dnia 30 stycznia 2015 r. zawartej do aktu notarialnego Rep. A Nr 366/2015, którą nabyli od Gminy Miejskiej Kraków ww. lokal mieszkalny.

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 *[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 Jarosław Buczek Główny Specjalista, Referat Zbywania Lokali, Wydział Skarbu Miasta]*. Pierwsza z Komisji opiniowała wniosek w dniu 5 listopada 2024 r. (opinia pozytywna nr 74/2024, znak BR.03.0014.2.74.2024.5) proponując bonifikatę w wysokości 55%, zaś druga Komisja w dniu 3 grudnia 2024 r. (opinia pozytywna nr 156/2024, znak BR.03.0014.2.156.2024.3) proponując również bonifikatę w wysokości 55%.

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.