

**UCHWAŁA NR LXXIX/1199/13
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 10 lipca 2013 r.

**w sprawie zmiany 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
w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2008 r. Nr 566 poz. 3721, ze zm.)
(Kraków, dnia 200.... r.)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2008 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2008 r. Nr 566 poz. 3721, ze zm.) wprowadza się następujące zmiany:

1) Tytuł uchwały otrzymuje następujące brzmienie:

„w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz określenia warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawek procentowych”;

2) Preambuła uchwały otrzymuje następujące brzmienie:

„Rada Miasta Krakowa wyraża wolę zbywania lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców. Niniejsza Uchwała określa warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych, z uwzględnieniem finansowych możliwości Gminy oraz mieszkaniowych potrzeb jej mieszkańców”;

3) W § 1 uchwały:

- po słowie „własność”, a przed słowami „Gminy Miejskiej Kraków” dodaje się słowa „lub współwłasność”;

- w pkt 2 wykreśla się „z zastrzeżeniem przepisu § 12 niniejszej uchwały”;

- w pkt 4 po przecinku dodaje się „gdzie sposób wykorzystania lokalu, jako pracowni wynika z decyzji, skierowania lub innego dokumentu stanowiącego podstawę nawiązania stosunku najmu”;

- w pkt 6 w miejsce „1998 r.” wpisuje się „1999 r.”;

- w pkt 8 w miejsce słów „w przypadku” wpisuje się „przypadków”;

- pkt 9, w miejsce dotychczasowego otrzymuje następujące brzmienie:

„9) lokali położonych w budynkach, dla których wykonano inwentaryzację architektoniczno-budowlaną, a wspólnota mieszkaniowa zgłosiła zastrzeżenia do inwentaryzacji, mające wpływ na obliczenie wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej,

- wyłączenie to nie dotyczy niezgodności powierzchni lokali wydzielonych przed wykonaniem inwentaryzacji (lub związanych z nimi udziałów w nieruchomości wspólnej) z powierzchniami tych lokali (lub udziałami) wynikającymi z inwentaryzacji – w którym to przypadku stosuje się przepis § 1 pkt 10);

zastrzeżenia wspólnoty mieszkaniowej nie zmieniające wyników inwentaryzacji w zakresie wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej oraz brak odpowiedzi wspólnoty na wystąpienie Gminy Miejskiej Kraków o weryfikację inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej, nie wstrzymują sprzedaży lokali”;

- w pkt 10, w miejsce słów „w przypadku” wpisuje się „przypadków”;

- skreśla się pkt 11 i 12;

- pkt 13, w miejsce dotychczasowego otrzymuje następujące brzmienie:

„13) przypadków, gdy pierwotną podstawą stosunku najmu lokalu stanowiącego przedmiot wykupu jest umowa zawarta w oparciu o skierowanie wydane po dniu wejścia w życie uchwały Nr XXIV/288/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków tj. po dniu 20 grudnia 2007 r. w przypadkach szczególnie uzasadnionych ważnymi względami społecznymi lub w przypadkach osób szczególnie zasłużonych dla kultury, sztuki oraz nauki w trybie szczególnym określonym w stosownej uchwale Rady Miasta Krakowa w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków”;

4) § 5 uchwały w miejsce dotychczasowego otrzymuje brzmienie:

„§ 5. Koszty sporządzenia wyceny nieruchomości, służebności, prac geodezyjnych, wykonania indywidualnej inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej i uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu, opłaty notarialne i sądowe, koszty odpisów z ksiąg wieczystych, wypisów z rejestru gruntów i wyrysów z map ewidencyjnych, koszty uzyskania świadectw energetycznych oraz koszty innych dokumentów niezbędnych do przeznaczenia lokalu do zbycia -ponosi wnioskodawca.”;

5) W § 8¹ uchwały:

- w ust. 1 pkt 1 lit. a) po wierszu „- w okresie po 1 stycznia 1998 r., a przed 1 stycznia 1998 r. - 74%” kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje nowy wiersz w brzmieniu:

- w okresie po 1 stycznia 1998 r., a przed 1 stycznia 1999 r. - 72%.”, a dotychczasowe zdania drugie i trzecie zastępuje się zdaniem w brzmieniu:

„W przypadku, gdy w lokalu mieszkalnym przeznaczonym do sprzedaży przeprowadzony był remont za środki Gminy Miejskiej Kraków (w tym w ramach przygotowania pustostanu do ponownego zasiedlenia) warunkiem udzielenia bonifikaty jest zwrot kwoty odpowiadającej poniesionym nakładom przez okres 10 lat, liczonych od daty remontu do dnia, w którym lokal zostanie przeznaczony do zbycia; wartość nakładów określi rzeczoznawca majątkowy na dzień nabycia lokalu.”;

- w ust. 1 pkt 1 lit. c) po słowach „czynsz wolny”, a przed „, jeżeli najem trwa” skreśla się tekst w brzmieniu „oraz lokali wynajętych w związku z nabyciem tytułu prawnego w trybie szczególnym, o którym mowa w § 1 pkt 13 uchwały”;

- ust. 3, w miejsce dotychczasowego otrzymuje następujące brzmienie:

„3. Jeżeli najemca skorzystał z pomocy Gminy Miejskiej Kraków w formie umorzenia należności przy spłacie zaległości czynszowej, obniżek czynszu lub dodatków mieszkaniowych w terminie 5 lat licząc wstecz od dnia, w którym lokal został przeznaczony do zbycia, bonifikata nie przysługuje.”

6) Po § 8¹ uchwały, a przed § 9 dodaje się § 8² oraz § 8³ - w brzmieniu:

„§ 8². 1. Nie udziela się bonifikaty w przypadku zbycia przez Gminę Miejską Kraków lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy, jeżeli tenże najemca:

1) 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. po dniu 3 października 2003 r. pozostawał lub jest:

a) właścicielem (współwłaścicielem) lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość albo

b) właścicielem (współwłaścicielem) względnie użytkownikiem (współużytkownikiem) wieczystym nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym bądź nieruchomości, na której została rozpoczęta budowa budynku mieszkalnego, albo

c) uprawnionym (współuprawnionym) z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego względnie prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej, albo

2) pozostaje osobą uprawnioną (współuprawnioną) z tytułu:

a) spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, albo

b) stosunku najmu innego lokalu mieszkalnego, jako jego najemca (wspólnajemca), albo

c) prawa dożywocia, służebności, użytkowania, dzierżawy, użyczenia lub innej czynności prawnej bądź zdarzenia prawnego, będących podstawą posiadania (współposiadania) lokalu mieszkalnego względnie budynku mieszkalnego, bądź części takiego lokalu lub budynku.

2. Nie udziela się również bonifikaty w odniesieniu do lokali mieszkalnych, do których tytuł najmu przysługuje osobom, które uprzednio nabyły od Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa lokal mieszkalny z zastosowaniem bonifikaty lub innej formy obniżki ceny lokalu.

3. Wyłączenia, o których mowa w ust. 1 dotyczą nieruchomości lub praw na terenie województwa małopolskiego.

4. Wyłączenia zawarte w ust. 1 i 2 odnoszą się do najemcy, małżonka najemcy i małżonka pozostającego z najemcą w orzeczonej sądownie separacji.

5. W razie zaistnienia którejkolwiek z przesłanek wymienionych w ust. 1 i 2, zbycie lokalu może nastąpić na rzecz najemcy w trybie bezprzetargowym zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, po cenie rynkowej, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

6. Wyłączenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1 nie dotyczą przypadków dokonanego po dniu 3 października 2003 r. zbycia lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość albo spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego (bądź udziału w nich) w zamian za wstąpienie w stosunek najmu na drodze dobrowolnej zamiany lokali mieszkalnych.

7. W razie zaistnienia którejkolwiek z negatywnych przesłanek wymienionych w ust. 1 Rada Miasta Krakowa może w przypadkach uzasadnionych, po uzyskaniu pozytywnej opinii ze strony merytorycznych komisji Rady, podejmować indywidualne uchwały dopuszczające sprzedaż lokali mieszkalnych z zastosowaniem bonifikaty, z równoczesnym określeniem wysokości stawki procentowej bonifikaty.

8. Za przypadek uzasadniony, o jakim mowa w ust. 7 uważa się w szczególności sytuację, gdy:

- 1) wartość rynkowa nieruchomości lub praw wymienionych w ust. 1 jest niższa niż wartość rynkowa lokalu mieszkalnego, który ma być przedmiotem wykupu przez najemcę od Gminy Miejskiej Kraków albo
- 2) z uwagi na sytuację osobistą i prawną najemcy, zaspokojenie jego potrzeb mieszkaniowych z nieruchomości lub praw wymienionych w ust. 1 jest niemożliwe bądź bardzo utrudnione.

§ 8³. 1. Nie udziela się bonifikaty w wypadku zbycia przez Gminę Miejską Kraków lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy, jeżeli najemca legitymuje się okresem najmu krótszym niż 10 lat.

2. Do okresu najmu, od którego uzależniona jest możliwość udzielenia bonifikaty zalicza się okres najmu tego lokalu, jeżeli ubiegający się o jego nabycie wstąpił w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego w brzmieniu nadanym 10 lipca 2001 r.

3. Do okresu najmu, od którego uzależniona jest możliwość udzielenia bonifikaty zalicza się także najem innego lokalu stanowiącego własność a także współwłasność Gminy Miejskiej Kraków lub własność Skarbu Państwa, zajmowanego przed objęciem lokalu będącego przedmiotem sprzedaży, jeżeli został on opuszczony w związku z:

- a) koniecznością wykonania decyzji administracyjnej organu nadzoru budowlanego,
- b) przekroczeniem norm powierzchni lokalu uprawniającej do nabycia lub przywrócenia tytułu prawnego do jego zajmowania,
- c) likwidacją lokali niesamodzielnych,
- d) zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa, uprawniającym do otrzymania lokalu zamiennego,
- e) przeprowadzeniem zamiany lokali.

4. Przepisy ustępów poprzedzających mają zastosowanie do wniosków złożonych po dniu 31 grudnia 2013 r.”;

7) W § 11 uchwały w miejsce „2014 r.” wpisuje się „2015 r.”;

8) Po § 11 dodaje się § 11¹ w brzmieniu:

„**§ 11¹.** W sprawach wniosków o podjęcie indywidualnej uchwały Rady Miasta Krakowa w przedmiocie zbycia lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy z zastosowaniem bonifikaty, w których przed dniem 17 stycznia 2013 r. wydane zostały pozytywne opinie merytorycznych komisji Rady Miasta Krakowa zbycie lokalu przez Gminę Miejską Kraków może nastąpić na podstawie indywidualnej uchwały podjętej przez Radę na zasadach stosowanych przed tą datą.”

9) Skreśla się § 12 uchwały.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Krakowa

Bogusław Kośmider