

**ZARZĄDZENIE NR 1254/2003**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 18.09.2003 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania do Rady Miasta Krakowa projektu uchwały w sprawie sprzedaży garaży komunalnych.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) – zarządza się, co następuje :

§ 1.

Przyjmuje się i przedkłada Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie sprzedaży garaży komunalnych.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Magistratu.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

## UZASADNIENIE

Z uwagi na powtarzające się postulaty najemców garaży oraz licznie składane wnioski o wykup garaży, proponuje się przeznaczyć do sprzedaży garaże stanowiące własność komunalną, na zasadach określonych w przedłożonym projekcie uchwały Rady Miasta Krakowa.

Uchwała Nr  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia

**w sprawie sprzedaży garaży komunalnych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a oraz art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) art. 37 ust. 1 oraz art. 37 ust. 2 w związku z art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity – Dz. U. z 2000 roku Nr 46, poz. 543 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Krakowa, Rada Miasta Krakowa uchwała co następuje:

§ 1

1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu garaże położone w budynkach mieszkalnych położonych na nieruchomościach gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, z jednoczesnym oddaniem tych nieruchomości w użytkowanie wieczyste lub ich sprzedaż nabywcom garaży wraz z ustanowieniem ich odrębnej własności.
2. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu garaże wolnostojące – pojedyncze lub w zabudowie szeregowej – położone na nieruchomościach gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wraz z ustanowieniem prawa użytkowania lub współużytkowania wieczystego albo sprzedażą gruntu na własność lub współwłasność, po dokonaniu stosownych podziałów geodezyjnych.

§ 2

Przyznaje się prawo pierwszeństwa w nabyciu garaży ich najemcom, którzy w dniu podjęcia uchwały mają zawarte umowy najmu na czas nieoznaczony.

§ 3

Określa się następujące zasady sprzedaży nieruchomości osobom o których mowa w § 2 niniejszej uchwały:

1. Najemcy, o których mowa w § 2 niniejszej uchwały, winni złożyć w terminie 6-ciu miesięcy od dnia ich powiadomienia oświadczenie o skorzystaniu z prawa pierwszeństwa w nabyciu garaży. Brak powyższego oświadczenia w wyznaczonym terminie będzie podstawą do wypowiedzenia dotychczasowej umowy najmu i przeznaczenia garażu do sprzedaży w trybie przetargu.
2. Cena nieruchomości podlegającej sprzedaży zostanie ustalona na podstawie jej wartości określonej przez rzeczoznawcę, w oparciu o treść art. 67 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 roku Nr 46, poz. 543 z późn. zm.) Cena nieruchomości wraz z podatkiem VAT od nieruchomości budynkowej (cena sprzedaży), może być uiszczona przez jednorazową wpłatę w dniu zawarcia umowy.
3. Cena sprzedaży garażu może zostać rozłożona na raty kwartalne, płatne maksymalnie przez okres 2 lat.
4. Pierwsza rata nie może być niższa niż 20% ceny garażu i podlega zapłacie wraz z należnym oprocentowaniem płatnym z góry od całej ustalonej do zapłaty ceny garażu, nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność lokalu.

5. Rozłożona na raty cena garażu podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej półtorej stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski według stanu na dzień dokonania wpłaty pierwszej raty.

#### § 4

W przypadku, gdy osoby uprawnione nie złożą oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwszeństwa w nabyciu garażu, w terminie określonym w § 3 pkt.1, nieruchomość po rozwiązaniu umowy najmu garażu zostanie sprzedana w trybie przetargu. Wylicytowana cena nieruchomości wraz z należnym podatkiem VAT od nieruchomości budynkowej winna zostać uiszczona przez nabywcę, poprzez jednorazową wpłatę, najpóźniej w dniu zawarcia umowy notarialnej.

#### § 5

Koszty sporządzenia wyceny nieruchomości, podziału geodezyjnego, wykonania inwentaryzacji architektonicznej i uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu oraz umowy notarialnej ponosi nabywca.

#### § 6

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

#### § 7

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

## Uzasadnienie

Z uwagi na powtarzające się postulaty najemców garaży oraz liczne składane wnioski o wykup garaży, przeznaczają się do sprzedaży garaże stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków na zasadach określanych w przedmiotowej uchwale.

Ponadto biorąc pod uwagę szeroko pojęty postulat prywatyzacji mienia publicznego oraz racjonalnego gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność jednostki samorządu terytorialnego, w zestawieniu z obowiązkiem zaspokajania potrzeb członków wspólnoty samorządowej, uzasadnionym było uchwalenie powyższych zasad. Art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami zobowiązuje organy jednostek samorządu terytorialnego do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, a zatem na potrzeby członków wspólnoty samorządowej winny one być zarządzane jak najefektywniej, z punktu widzenia oceny właściciela oraz interesu publicznego. Mając powyższe na uwadze, przedmiotowa efektywność zapewniona zostanie poprzez zbycie garaży na zasadach i w sposób określony w niniejszej uchwale.

Należy również zauważyć, że zbycie garaży w sposób określony niniejszą uchwałą spowoduje, że Gmina będzie wychodzić ze współwłasności w budynkach mieszkalnych, w których lokale mieszkalne zostały zbyte, co spowoduje racjonalizację zarządzenia budynkami wspólnot mieszkaniowych, poprzez przekazanie ich zarządzania w ręce samych wspólnot.

Podkreślić należy, że nabycie garaży przez osoby fizyczne wpłynie nie tylko na podwyższenie standardu samych nieruchomości, ale również pozwoli na pozyskanie dodatkowych środków, które umożliwią realizację dodatkowych zadań przez Gminę, co niewątpliwie wpływa na wyższą ocenę pod kątem efektywności – wyboru takiego sposobu gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Ponadto art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym nakłada na gminy obowiązek zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej, zaś sprzedaż garaży, w aspekcie długiego czasu ich użytkowania przez najemców, wysokości stawek czynszowych za ich najem oraz kosztów ich utrzymania, jest ze wszechmiar uzasadniona, co znalazło wyraz w niniejszej uchwale.