

ZARZĄDZENIE NR 872/2005
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 20 maja 2005 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVIII/351/04 z dnia 18 lutego 2004 r. w sprawie sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków.

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

§ 1

Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVIII/351/04 z dnia 18 lutego 2004r.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa

/ - /

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVIII/351/04 z dnia 18 lutego 2004r w sprawie sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit „a” i art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591, zm.: z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 214 poz. 1806) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1

W uchwale Rady Miasta Krakowa z dnia 18 lutego 2004r. Nr XXXVIII/351/04 w sprawie sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wprowadza się następujące zmiany:

- 1) W ust. 1 § 1 dodaje się „z wyjątkiem lokali położonych w budynkach wybudowanych, nabytych lub wyremontowanych za środki Gminy Miejskiej Kraków po 1 stycznia 1990r. Zakaz ten nie dotyczy budynków w których były już zbywane lokale lub możliwość ich zbycia wynika z innych przepisów.”
- 2) W ust. 3 § 1 dodaje się „oraz lokali i budynków wykorzystywanych na realizację świadczeń zdrowotnych. Ewentualna ich sprzedaż zgodnie z zasadami określonymi w tej uchwale wymagać będzie indywidualnej uchwały Rady Miasta Krakowa”.
- 3) Ust. 9 § 1 otrzymuje brzmienie:
pierwsza rata nie może być niższa niż 20% ceny sprzedaży i podlega zapłacie wraz z należnym oprocentowaniem płatnym z góry od pozostałej kwoty sprzedaży lokalu użytkowego, nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność lokalu”
- 4) Ust. 11 § 1 otrzymuje brzmienie:
„W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty, nabywca ustanawia w akcie notarialnym hipotekę zwykłą umowną w wysokości kwoty pozostałej do zapłaty”
- 5) Użyte w niektórych przypadkach wyrazy „Miasto Kraków” zastępuje się użytymi w odpowiednich przypadkach wyrazami „Gmina Miejska Kraków”.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3

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

UZASADNIENIE

Gospodarowanie mieniem komunalnym prowadzone jest w oparciu o regulacje prawne zawarte w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (Dz.U.z 1964r. Nr16, poz.93 z późn. zm.), ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004r. Dz.U. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) oraz przepisach prawa miejscowego tj. między innymi w uchwale Rady Miasta Krakowa Nr XXXVIII/351/04 z dnia 18 lutego 2004r. w sprawie sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków.

Analiza zapisów ww uchwały wskazuje na konieczność dokonania zmian, mających na celu:

- 1/ ujednoczenie przepisów prawa miejscowego
- 2/ dostosowanie przepisów prawa miejscowego do przepisów powszechnie obowiązujących
- 3/ wprowadzenie zmian o charakterze porządkowym.

W ust. 6 § 1 uchwały Nr XXII/190/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2003r w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Krakowa upoważnia się Prezydenta do sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Krakowa z wyjątkiem lokali położonych w budynkach wybudowanych, nabytych lub wyremontowanych za środki Miasta Krakowa po 1.01.1990r. Zakaz ten nie dotyczy budynków w których były już zbywane lokale mieszkalne lub możliwość ich zbycia wynika z innych przepisów niż określone niniejszą uchwałą. W związku z tym zasadnym jest wprowadzenie takiego samego ograniczenia do uchwały o sprzedaży lokali użytkowych, w dotychczasowym bowiem jej brzmieniu brak takiego ograniczenia doprowadziłby do sytuacji, w której w wyżej wym. budynkach przedmiotem sprzedaży mogłyby być lokale użytkowe natomiast lokale mieszkalne wyłączone są ze sprzedaży.

W dniu 22.03.2005r na posiedzeniu Komisji Mienia i Rozwoju Gospodarczego radni zaniepokojeni możliwością zbycia lokali użytkowych wynajmowanych przez Niepubliczne Zakłady Opieki Zdrowotnej oraz podobne tego typu placówki zawnioskowali do Prezydenta Miasta Krakowa o podjęcie inicjatywy uchwałodawczej w sprawie zmiany uchwały w ten sposób, aby wyłączyć ze sprzedaży wyżej wym. placówki. Uwzględniając wniosek Komisji oraz fakt, że proces przekształceń związanych z realizacją świadczeń opieki zdrowotnej w Polsce ciągle jeszcze podlega zmianom wydaje się zasadne wyłączenie ze sprzedaży lokali i budynków wykorzystywanych na realizację tych świadczeń. Ewentualna sprzedaż realizowana zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale wymagać będzie szczegółowej analizy każdego przypadku oraz podjęcia indywidualnej uchwały Rady Miasta Krakowa.

Pozostałe proponowane zmiany mają charakter porządkowy.

Obecne brzmienie § 1 ust. 9 budziło wątpliwości, czy przy wpłacie pierwszej raty przed umową notarialną kupujący winien wpłacić również oprocentowanie od całej ustalonej do zapłaty ceny lokalu użytkowego, gdy tymczasem oprocentowanie powinno się pobierać od niespłaconej kwoty. Zmiana tego zapisu eliminuje wyżej wym. wątpliwości

jednoznacznie określając, że oprocentowanie winno być pobierane od niespłaconej kwoty.

Kolejna zmiana dotyczy § 1 ust. 11, który nakłada na nabywcę lokalu użytkowego na raty obowiązek ustanowienia hipoteki kaucyjnej do wysokości 1,5 krotnej kwoty pozostałej do zapłaty. Wobec faktu, iż wraz z zapłatą pierwszej raty kupujący wpłaca z góry całe należne oprocentowanie od niespłaconej kwoty, wysokość wierzytelności jest ustalona w chwili zawarcia umowy, a zatem zasadnym jest aby hipotekę kaucyjną zastąpić hipoteką zwykłą umowną.

Wobec powyższego zaistniała konieczność dokonania zmian treści przepisów § 1 uchwały Rady Miasta Krakowa Nr XXXVIII/351/04 z dnia 18 lutego 2004r w sprawie sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków - w sposób określony w sentencji niniejszej uchwały.

