

**ZARZĄDZENIE NR 2359/2013
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2013-08-12**

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym - na rzecz najemców - garażu nr 28 usytuowanego w szeregu garaży położonym przy ul. Złoty Róg w Krakowie, wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w gruncie pod budynkiem.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz. 594) 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 sprzedaż w trybie bezprzetargowym - na rzecz najemców - garażu nr 28 usytuowanego w szeregu garaży położonym przy ul. Złoty Róg w Krakowie, wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w gruncie pod budynkiem.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania

UCHWAŁA NR

Rady Miasta Krakowa

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym - na rzecz najemców - garażu nr 28 usytuowanego w szeregu garaży położonym przy ul. Złoty Róg w Krakowie, wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w gruncie pod budynkiem.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz. 594) oraz art. 37 ust. 2 pkt 1 i art. 34 ust. 6, 6a, 6b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym - na rzecz najemców - garażu stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków oznaczonego nr 28 usytuowanego w szeregu garaży położonym przy ul. Złoty Róg w Krakowie, posadowionym na działce nr 751/1 obręb 2 jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej księgą wieczystą KW Nr KR1P/00161788/8, wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w gruncie pod budynkiem.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej uchwale stosuje się odpowiednio przepisy uchwały Nr XXVI/235/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2003r. w sprawie sprzedaży garaży komunalnych /z późn. zm./.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

W związku z wnioskiem najemców dotyczącym nabycia w trybie bezprzetargowym od Gminy Miejskiej Kraków garażu nr 28 usytuowanego w szeregu garaży posadowionym na działce nr 751/1 obręb 2 jednostka ewidencyjna Krowodrza w Krakowie, Wydział Skarbu Miasta podjął i przeprowadził postępowanie wyjaśniające w wyniku którego ustalono co następuje.

Przedmiotowy garaż wybudowany został ze środków własnych Pani Kamili Belf na gruncie stanowiącym własność Skarbu Państwa. Pani Kamila Belf zmarła w dniu 22.03.1990r., a spadek po niej w całości z dobrodziejstwem inwentarza z mocy ustawy - zgodnie z prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie Wydział VI Cywilny Sygn. akt VI Ns 802/08/S z dnia 15.07.2009r. - nabył Skarb Państwa.

Wobec zaistnienia opisanych wyżej zdarzeń prawnych, ewentualne roszczenia dotyczące nieodpłatnego nabycia przedmiotowego garażu przez osobę, która wybudowała go ze środków własnych lub jej następcę prawnego - wynikające z przepisu art. 211 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) - utraciły wszelkie znaczenie prawne. W chwili bowiem nabycia spadku po Pani Kamili Belf Skarb Państwa był właścicielem gruntu, na którym posadowiony jest omawiany garaż, a zatem nastąpiła konfuzja prawa własności nieruchomości z prawem do żądania nieodpłatnego przeniesienia własności garażu, skutkiem czego dochodzenie drugiego z wymienionych praw, jako de facto zrealizowanego, stało się bezprzedmiotowe.

Z kolei w dniu 28.05.1991r. Wojewoda Krakowski wydał decyzję znak: GG.II.7242/1/38/697/91/Tj stwierdzającą nabycie przez Gminę Kraków z mocy prawa - z dniem 27.05.1990r. - nieodpłatnie własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów w jednostce ewidencyjnej Kraków - Krowodrza w obrębie nr 2 - działka nr 751/1 - uregulowanej w księdze wieczystej Nr 161788, opisaney w karcie inwentaryzacyjnej, stanowiącej integralną część rzeczonyj decyzji, w której wykazano zabudowę użytkową jednokondygnacyjną (garaże) posadowioną na nieruchomości objętej w/w decyzją komunalizacyjną.

W wyniku powyższego, przedmiotowa nieruchomość wraz z garażem nr 28 stanowi obecnie własność Gminy Miejskiej Kraków z wyłączeniem jakichkolwiek roszczeń osób trzecich, a wartość tego garażu ujęta została jako mienie Gminy w prowadzonych księgach rachunkowych.

W ramach prowadzonych w przedmiotowej sprawie czynności ustalono ponadto, iż ani w/w garaż ani też zespół garażowy, w którym jest usytuowany nie są wpisane do rejestru zabytków oraz że omawiany lokal posiada dokumentację niezbędną do jego wyodrębnienia tj. zaświadczenie o samodzielności oraz inwentaryzację architektoniczno - budowlaną stanowiącą załącznik do w/w zaświadczenia, a także że stan prawny nieruchomości zezwala na przeznaczenie omawianego garażu do zbycia.

Ustalono również, iż jeden z wnioskodawców w dniu 21.09.1990r. zawarł umowę najmu w/w garażu na czas posiadania przez najemcę samochodu/motocykla lub udokumentowanego okresu oczekiwania na zakup samochodu/motocykla, a umowa najmu na czas nieoznaczony - w rozumieniu uchwały Rady Miasta Krakowa Nr XXVI/235/03 z dnia 8 października 2003r. w sprawie sprzedaży garaży komunalnych (z późn. zm.) - została zawarta z obydwójgiem wnioskodawców dopiero w dniu 25.05.2011r. (z mocą obowiązywania od dnia 01.04.2011r.).

W związku z powyższym brak jest możliwości zrealizowania powołanego na wstępie wniosku w oparciu o aktualnie obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa miejscowego. Zgodnie bowiem z w/w uchwałą Rady Miasta Krakowa z dnia 08.10.2003r. prawo pierwszeństwa w nabyciu garaży przyznane zostało tym najemcom, którzy do dnia 31.03.2008r. zawarli umowy najmu na czas nieoznaczony.

W omawianej sprawie należy jednak uwzględnić fakt, iż jeden z wnioskodawców legitymuje się tytułem prawnym do rzeczonoego garażu już od 21.09.1990r., a zawarta w tym dniu umowa najmu na czas oznaczony zastąpiona została umową najmu zawartą na czas nieoznaczony z obydwójgiem wnioskodawców dopiero w dniu 25.05.2011r. (z mocą obowiązywania od dnia 01.04.2011r.) w wyniku okoliczności związanych z prowadzonym postępowaniem wyjaśniającym w zakresie wybudowania rzeczonoego garażu ze środków własnych osoby fizycznej.

Z uwagi na powyższe, a także na fakt, iż Gmina Miejska Kraków dąży do zbycia garaży będących jej własnością i jedynie w przypadkach, gdy stan prawny nieruchomości uniemożliwia sprzedaż lokalu dopuszcza się zawieranie nowych umów najmu, zasadnym wydaje się podjęcie przez Radę Miasta Krakowa - w oparciu o art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) zgodnie, z którym odpowiednia rada w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego może przyznać w drodze uchwały pierwszeństwo w nabywaniu lokali ich najemcom - uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym - na rzecz najemców - garażu nr 28 usytuowanego w szeregu garaży położonym przy ul. Złoty Róg w Krakowie, wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w gruncie pod budynkiem.

Niniejsza regulacja zwiększy wpływ do budżetu Miasta. Regulacja ta jest bez wpływu na wydatki Miasta, jest realizowana w ramach posiadanego zasobu. Nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do realizacji zadania, także w latach następnych. Dodatkowo regulacja nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu. Nie będzie również powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów, niż ponoszone przed jej wprowadzeniem.

W związku z powyższym zasadnym i celowym jest podjęcie niniejszej uchwały.