

**ZARZĄDZENIE NR 3024/2013
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2013-10-22**

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 15 usytuowanego w budynku przy ul. Żywieckiej 20 w Krakowie na rzecz najemców Państwa Anny i Piotra Greiner z zastosowaniem 70 % bonifikaty oraz na odstąpienie od wymogu dziesięcioletniego okresu najmu.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i 645) 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 zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 15 usytuowanego w budynku przy ul. Żywieckiej 20 w Krakowie na rzecz najemców Państwa Anny i Piotra Greiner z zastosowaniem 70 % bonifikaty oraz na odstąpienie od wymogu dziesięcioletniego okresu najmu.

§ 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 zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 15 usytuowanego w budynku przy ul. Żywieckiej 20 w Krakowie na rzecz najemców Państwa Anny i Piotra Greiner z zastosowaniem 70 % bonifikaty oraz na odstąpienie od wymogu dziesięcioletniego okresu najmu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U. z 2013 r. poz.594 i 645), oraz 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 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje.

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 15 usytuowanego w budynku przy ul. Żywieckiej 20 w Krakowie, posadowionym na działce ewidencyjnej nr 15/12 o powierzchni 652 m², obręb 44, jednostka ewidencyjna Podgórze, objętej księgą wieczystą KR1P/00083156/8, na rzecz Państwa Anny i Piotra Greiner, udzielenie bonifikaty w wysokości 70% od ceny lokalu, a także od pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na przynależnym do tego lokalu udziale w gruncie oraz na odstąpienie od wymogu dziesięcioletniego okresu najmu.

2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej uchwale stosuje się odpowiednio przepisy uchwały Nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11.06.2008 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz określenia warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawek procentowych (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2008 r. Nr 566 poz. 3721 z późn. zm.) ze szczególnym uwzględnieniem § 11¹ tej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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

W związku z wnioskiem najemców lokalu mieszkalnego nr 15 położonego w budynku przy ul. Żywieckiej 20 w Krakowie stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków Wydział Skarbu Miasta przeprowadził – w oparciu o przepisy uchwały Rady Miasta Krakowa Nr XLVI/568/08 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 (z późn. zm.) – postępowanie wyjaśniające, w wyniku którego ustalono co następuje.

Budynek położony przy ul. Żywieckiej 20 w Krakowie stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków, co zostało potwierdzone decyzją komunalizacyjną Nr GG.II.7242/I/173/1183/91/SU wydaną w dniu 25 listopada 1991r. przez Wojewodę Krakowskiego. Powyższe zostało ujawnione w księdze wieczystej Nr KR1P/00083156/8. W przedmiotowej sprawie ustalono również, iż w odniesieniu do wyżej wymienionej nieruchomości stanowiącej działkę nr 15/12, obręb 44, jednostka ewidencyjna Podgórze nie toczą się postępowania dotyczące jej nabycia lub zwrotu.

Jak ustalono w związku ze skierowaniem Nr ML-01.DD.714141-75/09 wydanym w dniu 6 października 2009 r. na podstawie art. 4, art. 20 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego oraz § 5 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3 pkt. 3 i § 14 ust. 2 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 a także § 14 ust. 2 załącznika Nr 1 do uchwały Nr XXIV/289/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2007 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków na lata 2007 – 2012” – Państwo Anna i Piotr Greiner zawarli w dniu 14 października 2009 r. umowę najmu lokalu mieszkalnego nr 15 położonego w budynku przy ul. Żywieckiej 20 w Krakowie. Przedmiotowy lokal mieszkalny został również wyszczególniony na sporządzonym przez Wydział Mieszkalnictwa w dniu 9 czerwca 2011 r. wykazie skierowań wydanych w trybie szczególnym przewidzianym uchwałą Nr XXIV/288/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2007 r.

Pismem z dnia 9 czerwca 2011 r. poinformowano Państwa Annę i Piotra Greiner, że zgodnie z ówczesnym brzmieniem przepisu § 1 pkt 13 Uchwały Nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2008 r. - wyłączone ze sprzedaży zostały lokale mieszkalne, których najemcy uprawnienia do zajmowania lokali wywodzą z umowy najmu zawartej w przypadkach szczególnie uzasadnionych ważnymi względami społecznymi lub w przypadkach osób szczególnie zasłużonych dla kultury, sztuki oraz nauki w trybie szczególnym, określonym w odpowiedniej uchwale Rady Miasta Krakowa w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków.

Jednocześnie zgodnie z treścią ówczesnie obowiązującego § 8¹ ust. 1 lit. c powołanej wyżej uchwały Rady Miasta Krakowa Nr XLVI/568/08, w przypadku zbycia przez Gminę Miejską Kraków lokalu mieszkalnego na rzecz najemców, którzy w tzw. trybie szczególnym (prezydenckim) nabyli tytuł prawny do dotychczas zajmowanego lokalu po śmierci poprzedniego najemcy, od ceny lokalu mieszkalnego mogła zostać udzielona bonifikata 70%, jeżeli najem trwał przez okres co najmniej 10 lat. W stosunku do Państwa Anny i Piotra Greiner nie upłynął wówczas wymagany 10 letni okres trwania umowy najmu umożliwiający im nabycie zajmowanego lokalu - zatem nie była spełniona przesłanka o której mowa w wyżej przywołanych przepisach prawa.

Aktualnie obowiązujące przepisy powołanej wyżej uchwały Rady Miasta Krakowa Nr XLVI/568/08 - upoważniają w świetle § 1 pkt 13 organ wykonawczy do sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność lub współwłasność Gminy Miejskiej Kraków, z wyjątkiem przypadków, gdy pierwotną podstawą stosunku najmu lokalu stanowiącego przedmiot wykupu jest umowa najmu 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.

Ponadto obecna treść przepisu § 8¹ ust. 1 lit. c uchwały nie przewiduje możliwości wykupu lokalu przydzielonego w tzw. trybie prezydenckim po 10 latach z zastosowaniem 70 % bonifikaty. Tak więc wyłączenie przewidziane w § 1 pkt 13 uchwały ma obecnie charakter absolutny.

Zgodnie jednak z treścią § 11¹ aktualnie obowiązującej wersji uchwały Rady Miasta Krakowa Nr XLVI/568/08 z dnia 11 czerwca 2008 r., 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.

Państwo Anna i Piotr Greiner wystąpili do Rady Miasta Krakowa z wnioskiem o podjęcie indywidualnej uchwały dopuszczającej zbycie przedmiotowego lokalu mieszkalnego na ich rzecz.

W realizacji wystąpienia najemców przedmiotowa sprawa została skierowana przez Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa do zaopiniowania przez Komisję Mienia i Przedsiębiorczości oraz Komisję Budżetową.

Komisja Mienia i Przedsiębiorczości Rady Miasta Krakowa pozytywnie zaopiniowała podjęcie indywidualnej uchwały w sprawie Państwa Anny i Piotra Greiner opinią Nr 453/12 z dnia 11 września 2012 r., znak BR.01.0014.2.5.187.2012, zaś Komisja Budżetowa Rady Miasta Krakowa wyraziła również opinię pozytywną Nr 303/2012 z dnia 25 września 2012 r., znak BR-01.0014.2.3.119.2012. Obie Komisje Rady Miasta Krakowa wyraziły zgodę na odstąpienie od wymogu dziesięcioletniego okresu najmu oraz zaproponowały zachowanie 70% bonifikaty.

W związku z powyższym, wobec uzyskania zgody merytorycznie właściwych Komisji Rady Miasta Krakowa, możliwym jest podjęcie niniejszej uchwały.

Mając na uwadze powyższe przygotowano niniejszy projekt uchwały indywidualnej.