

ZARZĄDZENIE Nr 2129/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 30.08.2017 r.

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 65 usytuowanego w budynku przy ul. Kobierzyńskiej 96 w Krakowie na rzecz najemców z zastosowaniem 54% bonifikaty

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, Dz. U. z 2017 r. poz. 730, 935) 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 65 usytuowanego w budynku przy ul. Kobierzyńskiej 96 w Krakowie na rzecz najemców z zastosowaniem 54% bonifikaty.

§ 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 65
usytuowanego w budynku przy ul. Kobierzyńskiej 96 w Krakowie na rzecz najemców z
zastosowaniem 54% bonifikaty

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, Dz. U. z 2017 r. poz. 730, 935) 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 2016 r. poz. 2147, 2260, Dz. U. z 2017 r. poz. 624, 820) uchwała się co następuje.

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 65 usytuowanego w budynku przy ul. Kobierzyńskiej 96 w Krakowie, posadowionym na nieruchomości gruntowej składającej się z działki ewidencyjnej nr 793, obręb 33 jednostka ewidencyjna Podgórze, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00531122/7, na rzecz Najemców oraz udzielenie bonifikaty w wysokości 54% od ceny lokalu, a także od ceny sprzedaży związanego z lokalem mieszkalnym udziału w prawie własności nieruchomości gruntowej.

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 (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małop. z 2016 r. poz. 7759).

§ 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

Przedmiotowy lokal mieszkalny zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, 2260, Dz. U. z 2017 r. poz. 624, 820) zbywany będzie na rzecz jego Najemców, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu, zaś sprzedaż nastąpi w trybie bezprzetargowym w oparciu o art. 37 ust. 2 pkt 1 powołanej wyżej ustawy. Ponadto, zbycie przedmiotowego lokalu następuje na zasadach określonych przepisami 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 (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małop. z 2016 r. poz. 7759). W przedmiotowej sprawie Wnioskodawcy zostali poinformowani o przyczynach wyłączających najmowany przez Nich lokal mieszkalny nr 65 usytuowany w budynku położonym przy ul. Kobierzyńskiej 96 w Krakowie ze sprzedaży z zastosowaniem bonifikaty - wynikających z w/w uchwały Nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11.06.2008 r.

W toku postępowania wyjaśniającego ustalono, iż na podstawie Aktu Notarialnego Rep. A numer: 6669/2000 z dnia 27.12.2000 r. umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu mieszkalnego Wnioskodawca nabył lokal mieszkalny o pow. 31,10 m² położony przy ul. Jerzego Harasymowicza w Krakowie objęty kw nr KR1P/00279690/4.

W świetle obecnie obowiązujących przepisów w/w uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie Wnioskodawców zachodzi negatywna przesłanka, wyłączająca z mocy przepisu §8² ust. 1 pkt 1) lit. a) oraz ust. 3 powołanej uchwały przedmiotowy lokal ze sprzedaży z bonifikatą. Zgodnie z powołanym przepisem *„nie udziela się bonifikaty w przypadku zbycia przez Gminę Miejską Kraków lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy, jeżeli tenże najemca (...) po dniu 3 października 2003 r. pozostawał lub jest właścicielem (współwłaścicielem) lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną własność. (...). Wyłączenia, o których mowa w ust. 1 dotyczą nieruchomości lub praw na terenie województwa małopolskiego.”*

Zgodnie z przepisem § 8² ust. 7 uchwały Nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11.06.2008 r. „w razie zaistnienia którejkolwiek z negatywnych przesłanek (...) 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.”

W związku z powyższym, w kwestii możliwości rozpatrzenia sprawy pod kątem przypadków uzasadniających podejmowanie przez Radę Miasta Krakowa indywidualnych uchwał wyrażających zgodę na sprzedaż lokalu z bonifikatą, bierze się pod uwagę dwa kryteria wynikające z § 8² ust. 8 uchwały Nr XLVI/568/08, badając ich występowanie po stronie najemcy. Pierwsze z nich dotyczy porównania wartości lokalu mieszkalnego mającego być przedmiotem wykupu od Gminy Miejskiej Kraków z wartością nieruchomości lub praw, których posiadanie przez najemcę przesądziło o niemożności zastosowania bonifikaty w trybie ogólnym uchwały mieszkaniowej, natomiast drugie kryterium odnosi się do rzeczywistej sytuacji mieszkaniowej najemcy, w tym niemożności (bądź bardzo istotnych utrudnień w tym zakresie) zamieszkiwania w innym lokalu lub budynku, do którego najemca posiada tytuł prawny, czy to dotyczący praw majątkowych o charakterze rynkowym

(zbywalnym), czy też ograniczony jedynie do osobistych (niezbywalnych) uprawnień posiadania (używania) lokalu bądź budynku.

Korzystając ze wskazanej możliwości Wnioskodawcy wystąpili do Rady Miasta Krakowa z wnioskiem o podjęcie indywidualnej uchwały dopuszczającej zbycie najmowanego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków na Ich rzecz.

W wystąpieniu do Rady Miasta Krakowa Wnioskodawczynie podniosła, iż Jej małżonek ze względu na chorobę nie mógł zamieszkiwać w najmowanym przez Niej lokalu mieszkalnym. Zamieszkiwał ze swoją matką, zaś z odziedziczonego po jej śmierci majątku nabył dla siebie lokal mieszkalny o pow. 31,1 m² położony przy ul. Harasymowicza w Krakowie. Jak podkreśliła wyżej Wymieniona, powyższy lokal został nabyty dla dobra dzieci, aby nie narażać ich na ciężkie stany chorobowe Wnioskodawcy. Wnioskodawczynie wyjaśniła również, iż nie stać Jej na nabycie najmowanego lokalu mieszkalnego za cenę rynkową bez zastosowania bonifikaty.

W realizacji wniosku o podjęcie indywidualnej uchwały sprawa została skierowana przez Przewodniczącą Rady Miasta Krakowa do zaopiniowania przez właściwe komisje Rady Miasta Krakowa, a to: Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego oraz Komisję Budżetową.

Komisja Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa jak też Komisja Budżetowa Rady Miasta Krakowa pozytywnie zaopiniowały wniosek wyżej wymienionych w przedmiocie podjęcia indywidualnej uchwały w sprawie sprzedaży na Ich rzecz z zastosowaniem bonifikaty najmowanego lokalu mieszkalnego. Pierwsza z wymienionych Komisji opiniowała wniosek Wnioskodawców w dniu 24 stycznia 2017 r. (opinia pozytywna nr 599/17), znak BR.01.0014.2.5.599.2017 proponując bonifikatę w wysokości 54%), zaś druga Komisja w dniu 14 lutego 2017 r. (opinia pozytywna nr 709/17 znak BR-01.0014.2.3.28.2017 proponując bonifikatę w wysokości 54%).

Najemcy zaakceptowali proponowaną przez merytoryczne Komisje Rady Miasta Krakowa bonifikatę.

W związku z powyższym, wobec uzyskania pozytywnych opinii – wymaganych przepisami 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 merytorycznie właściwych Komisji Rady Miasta Krakowa, możliwym jest skierowanie sprawy pod obrady Rady Miasta Krakowa.

Mając na uwadze powyższe, a także wystąpienie Przewodniczącej Rady Miasta Krakowa z dnia 17 lutego 2017 r. znak BR.01.0012.2.5.442.2017 przygotowano niniejszy projekt uchwały indywidualnej.