

**ZARZĄDZENIE Nr 335/2017**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 08.02.2017 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 84 usytuowanego w budynku na os. Teatralnym 3 w Krakowie na rzecz najemcy z zastosowaniem 75 % bonifikaty**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 446, 1579 i 1948) 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 84 usytuowanego w budynku na os. Teatralnym 3 w Krakowie na rzecz najemcy z zastosowaniem 75 % 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 84  
usytuowanego w budynku na os. Teatralnym 3 w Krakowie na rzecz najemcy z  
zastosowaniem 75 % bonifikaty

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 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948) oraz art. 34 ust.1 pkt 3, 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) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 84 usytuowanego w budynku na os. Teatralnym 3 w Krakowie, posadowionym na nieruchomości gruntowej składającej się z działki ewidencyjnej nr 72, obręb 50 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00083311/3, na rzecz najemcy oraz udzielenie bonifikaty w wysokości 75% od ceny lokalu, a także od pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na przynależnym do tego lokalu udziale w gruncie.

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 z 2016 r. Dz. Urz. Woj. Małop. 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**

Lokal mieszkalny nr 84 położony na os. Teatralnym 3 w Krakowie zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2016r. poz. 2147, 2260) może zostać zbyty na rzecz jego najemców, zaś sprzedaż nastąpi w trybie bezprzetargowym w oparciu o art. 37 ust. 2 pkt 1 powołanej wyżej ustawy oraz 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 z 2016r. Dz. Urz. Woj. Małop. poz.7759).

W przedmiotowej sprawie najemczynie została poinformowana o przyczynach wyłączających najmowany przez Nią lokal mieszkalny nr 84 usytuowany w budynku na os. Teatralnym 3 w Krakowie ze sprzedaży z zastosowaniem bonifikaty - wynikających z przepisów wyżej wymienionej uchwały Rady Miasta Krakowa.

W toku postępowania wyjaśniającego ustalono, iż Najemczynie w/wym lokalu mieszkalnego, pozostawała po dniu 3 października 2003r. współwłaścicielem domu wybudowanego na byłych działkach rekreacyjnych, który obecnie jest własnością jej dzieci jako że został przekazany w formie darowizny w 2010r. Zgodnie z dostarczoną do akt sprawy uwierzytelnioną notarialnie kopią wypisu aktu notarialnego Repertorium Nr A/ 1764/2010 umowy darowizny z dnia 10 maja 2010r. Wnioskodawczynie będąc współwłaścicielką 7/8 części nieruchomości położonej w miejscowości Łysokanie gm. Kłaj, pow. wielicki, woj. małopolskie wpisaną do księgi wieczystej KR2I/00024734/3, stanowiącej działkę nr 410/228, obr. Nr 0006 Łysokanie, o pow. 03 a 94 m<sup>2</sup> zabudowaną budynkiem mieszkalnym, murowanym, krytym blachą, podpiwniczonym 2 izbowym o pow. użytkowej około 76,54 m<sup>2</sup>, darowała córce cały swój udział w tej nieruchomości. Wartość tej darowizny określono na kwotę 60.000 zł (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych).

Zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami w/w uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie Wnioskodawczynie zachodzi negatywna przesłanka, wyłączająca z mocy przepisu § 8<sup>2</sup> ust. 1 pkt 1) lit. b) oraz ust. 3 powołanej uchwały przedmiotowy lokal ze sprzedaży z bonifikatą. Stosownie do brzmienia przepisu „nie udziela się bonifikaty w przypadku zbycia przez Gminę Miejską Kraków lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy, jeżeli tenże najemca (...) po dniu 3 października 2003r. pozostawał lub jest właścicielem (współwłaścicielem) względnie użytkownikiem (współużytkownikiem) nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym bądź nieruchomości na której została budynek mieszkalnego (...)”. Wyłączenia, o których mowa jw. w ust. 1 dotyczą nieruchomości lub praw na terenie województwa małopolskiego. W świetle zatem powołanych wyżej przepisów prawa miejscowego, w istniejącym stanie faktycznym i prawnym realizacja sprawy Wnioskodawczynie o wykup od Gminy Miejskiej Kraków najmowanego lokalu mieszkalnego byłaby możliwa po cenach rynkowych określonych przez rzeczoznawcę majątkowego bez zastosowania bonifikaty (§ 8<sup>2</sup> ust. 5 uchwały).

Zgodnie z przepisem §8<sup>2</sup> ust. 7 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 „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 § 8<sup>2</sup> 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 Wnioskodawczyni wystąpiła do Rady Miasta Krakowa z prośbą o podjęcie indywidualnej uchwały dopuszczającej zbycie przedmiotowego lokalu mieszkalnego na jej rzecz.

W swojej prośbie Wnioskodawczyni podniosła fakt, iż udział w nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, o którym wyżej mowa, został zbyty w całości na rzecz córki, zatem nie mógł zabezpieczyć Jej potrzeb mieszkaniowych.

W dniu 17 grudnia 2015r. pismem znak: ML-01.7123.1.1548.2015.JZ Wydział Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa potwierdził iż, decyzja o przydziale lokalu mieszkalnego Nr II-1/1007/62 Wydziału Spraw Lokalowych Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej Nowa Huta w Krakowie z dnia 30 października 1962r. zaktualizowania 7 stycznia 2008r. w oparciu o potwierdzające najem skierowanie ML-01.EI.714170-393/07 Prezydenta Miasta Krakowa wydane w dniu 10 grudnia 2007 r., aneksowana 18 sierpnia 2008 r. na podstawie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej- jest tytułem prawnym Najemcy do zajmowanego lokalu mieszkalnego.

W realizacji wniosku o podjęcie indywidualnej uchwały sprawa została skierowana przez Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa na merytorycznie właściwe Komisje Rady Miasta Krakowa. Zarówno Komisja Mienia i Przedsiębiorczości Rady Miasta Krakowa jak też Komisja Budżetowa Rady Miasta Krakowa pozytywnie zaopiniowały podjęcie indywidualnej uchwały w tej sprawie.

Pierwsza z wymienionych Komisji opiniowała wniosek wyżej wymienionej w dniu 5 listopada 2013r. (opinia pozytywna nr 778/13), znak BR.01.0014.2.5.219.2013), zaś druga z nich w dniu 19 listopada 2013r. (opinia pozytywna nr 543/13 znak BR 01.0014.2.3.168.2013). Obie Komisje Rady Miasta Krakowa zaproponowały udzielenie bonifikaty w wysokości 75%.

Wobec uzyskania zgody powyższych Komisji – wymaganej 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 (tekst jednolity z 2016r. Dz. Urz. Woj. Małop. poz.7759) ze szczególnym uwzględnieniem § 8<sup>2</sup> tej uchwały, celowym i uzasadnionym jest podjęcie niniejszej uchwały.