

ZARZĄDZENIE Nr 3453/2017
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 12.12.2017 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 34 usytuowanego w budynku przy ul. Kobierzyńskiej 96 w Krakowie na rzecz najemcy z zastosowaniem 71 % bonifikaty

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2017r. poz. 1875), 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 34 usytuowanego w budynku przy ul. Kobierzyńskiej 96 w Krakowie na rzecz najemcy z zastosowaniem 71 % 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 34
usytuowanego w budynku przy ul. Kobierzyńskiej 96 w Krakowie na rzecz najemcy z
zastosowaniem 71 % 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 2017 poz. 1875), 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 2017r. poz. 624, 820, 1509, 1529, 1566, 1595) uchwała się co następuje.

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 34 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 najemcy oraz udzielenie bonifikaty w wysokości 71 % od ceny lokalu i udziału 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 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, 1509, 1529, 1566, 1595) zbywany będzie na rzecz jego Najemcy, któremu 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 Najemczynie została poinformowana o przyczynach wyłączających najmowany przez nią lokal mieszkalny nr 34 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 na podstawie zgromadzonych dokumentów ustalono, iż Wnioskodawczyni pozostawała po dniu 3 października 2003r. współwłaścicielem 1/9 części nieruchomości położonej w Krakowie - Płaszów, dzielnica Podgórze, utworzonej z działki nr 211 o powierzchni 0,0494 ha zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonym przy ul. Gromadzkiej - do dnia 23 września 2014r., kiedy to aktem notarialnym Repertorium A Nr 18260/2014 sprzedała cały swój udział w wyżej opisanej nieruchomości.

Zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami w/w uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wnioskodawczyni zachodzi negatywna przesłanka, wyłączająca z mocy przepisu § 8² 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 2003 r. pozostawał lub jest właścicielem (współwłaścicielem) względnie użytkownikiem (współużytkownikiem) nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym bądź nieruchomości na której została rozpoczęta budowa budynku mieszkalnego (...)”. Wyłączenia, o których mowa 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 Wnioskodawczyni wystąpiła do Rady Miasta Krakowa z wnioskiem o podjęcie indywidualnej uchwały dopuszczającej zbycie najmowanego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków na Jej rzecz.

W realizacji wniosku o podjęcie indywidualnej uchwały sprawa została skierowana przez Przewodniczącego 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 Jej rzecz z zastosowaniem bonifikaty najmowanego lokalu mieszkalnego. Pierwsza z wymienionych Komisji opiniowała wniosek w dniu 27 czerwca 2017 r. (opinia pozytywna nr 726/17, znak BR.01.0014.2.5.726.2017) proponując bonifikatę w wysokości 71 % zaś druga Komisja w dniu 4 lipca 2017 r. (opinia pozytywna nr 845/17 znak BR-01.0014.2.3.163.2017) proponując bonifikatę w wysokości 71 %. Najemczynie zaakceptowała proponowaną przez merytoryczne Komisje Rady Miasta Krakowa bonifikatę.

Zgodnie z przepisem § 8¹ ust. 1 pkt 1) lit. a) w/w uchwały w odniesieniu do lokali mieszkalnych położonych w budynkach wybudowanych, nabytych lub, w których przeprowadzono remont polegający na odtworzeniu w całości substancji budynku oraz lokali nabytych ze środków Gminy Miejskiej Kraków w okresie po 1 stycznia 1996 r., a przed 1 stycznia 1997 r. w przypadku przeznaczenia do zbycia tych lokali bonifikata wynosi 76%. Jak ustalono z uwagi na datę wybudowania budynku nr 96 usytuowanego przy ul. Kobierzyńskiej w Krakowie, lokale położone w tym budynku Gmina Miejska Kraków zbywa na rzecz najemców z bonifikatą w wysokości 76%.

Wobec uzyskania pozytywnych opinii właściwych merytorycznie Komisji Rady Miasta Krakowa – 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, możliwym jest skierowanie projektu uchwały pod obrady Rady Miasta Krakowa.

Mając na uwadze powyższe, a także wystąpienie Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa z dnia 1 września 2017 r. znak BR.01.0012.2.5.535.2017 przygotowano niniejszy projekt uchwały indywidualnej.