

ZARZĄDZENIE Nr 1694/2018
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 03.07.2018 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 59 usytuowanego w budynku na os. Piastów 29 w Krakowie na rzecz najemców z zastosowaniem 50% bonifikaty

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2018 r. poz. 994, 1000) 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 59 usytuowanego w budynku na os. Piastów 29 w Krakowie na rzecz najemców z zastosowaniem 50% bonifikaty.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 59
usytuowanego w budynku na os. Piastów 29 w Krakowie na rzecz najemców z
zastosowaniem 50 % 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 2018 r. poz. 994, 1000) 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 2018 r. poz. 50, 121, 650,1000) uchwała się co następuje.

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 59 usytuowanego w budynku na os. Piastów 29 w Krakowie, posadowionym na nieruchomości gruntowej składającej się z działki ewidencyjnej nr 61/9, obręb 2 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00085505/4, na rzecz najemców oraz udzielenie bonifikaty w wysokości 50 % 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 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.

Uzasadnienie

Lokal mieszkalny powołany w sentencji niniejszej uchwały zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 50, 121, 650, 1000) 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 najemcy zostali poinformowani o wynikających z obowiązujących w dacie realizacji wniosku przepisów prawa miejscowego - przyczynach wyłączających najmowany przez nich lokal mieszkalny nr 59 usytuowany w budynku położonym na os. Piastów 29 w Krakowie ze sprzedaży.

Zgodnie bowiem z obowiązującym wówczas tj. w 2012 roku § 1 pkt 11 uchwały Nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2008 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2008 r. Nr 566, poz. 3721 z późn. zm.) – nie była możliwa sprzedaż lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy „(...) w przypadku stwierdzenia, iż ten najemca (wnioskodawca) lub jego małżonek po dacie wejścia w życie uchwały nr XXII/190/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2003 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, tj. w dniu 3 października 2003 r. zbył nieruchomość zabudowaną budynkiem wykorzystywanym na cele mieszkalne lub lokal mieszkalny względnie udział we współwłasności takiej nieruchomości (...) lub posiada inny tytuł prawny do władania takimi nieruchomościami (...)”. Wyłączenie to dotyczyło przypadków posiadania przez najemców (wnioskodawców) lub ich małżonków tytułu prawnego do nieruchomości położonych na terenie Gminy Miejskiej Kraków i powiatów sąsiadujących.

Na podstawie postanowienia z dnia 26.06.2009 r. Sądu Rejonowego dla Krakowa Podgórze w Krakowie sygn. akt INs 425/09/P oraz aktu notarialnego Repertorium A Nr 3977/2014 najemca pozostawał po dniu 3 października 2003 r. współwłaścicielem 1/3 części lokalu mieszkalnego o powierzchni 37m², usytuowanego w budynku przy Al. Pod Kopcem w Krakowie do dnia 5.06.2014 r. kiedy to w/wym aktem notarialnym zbył udział w przedmiotowym lokalu za kwotę 60.000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).

Korzystając z uprawnień przewidzianych przepisami prawa miejscowego tj. przepisem §1 pkt 11 uchwały Rady Miasta Krakowa Nr XLVI/568/08 z dnia 11 czerwca 2008 r. najemcy wystąpili w dniu 27 grudnia 2011r. do Rady Miasta Krakowa z wnioskiem o podjęcie uchwały indywidualnej wyrażającej zgodę na zbycie na ich rzecz najmowanego lokalu mieszkalnego z zastosowaniem bonifikaty.

Pismem z dnia 7 sierpnia 2012r. Przewodniczącemu Rady Miasta po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego, została przedstawiona informacja dotycząca przedmiotowej sprawy celem jej skierowania na posiedzenia merytorycznie właściwych Komisji Rady Miasta Krakowa. Komisja Mienia i Przedsiębiorczości (opinią nr 455/12 znak BR.01.0014.2.5.189.2012) w dniu 11 września 2012r. i Komisja Budżetowa (opinią nr

305/2012 znak BR-01.0014.2.3.121.2012) z dnia 25 września 2012 r. pozytywnie zaopiniowały podjęcie indywidualnej uchwały wyrażającej zgodę na zbycie na rzecz wnioskodawców lokalu mieszkalnego nr 59 usytuowanego w budynku na os. Piastów 29 w Krakowie z zastosowaniem bonifikaty w wysokości 50 %.

W związku z zakwestionowaniem przez najemców wysokości zaproponowanej przez właściwe merytorycznie Komisje Rady Miasta Krakowa bonifikaty - przedmiotowa sprawa była rozpatrywana jeszcze trzykrotnie przez Radę Miasta Krakowa.

Pismem znak BR-03.004.119.2013 z dnia 30 października 2013 r. poinformowano wnioskodawców, iż nie zaistniały nowe okoliczności uzasadniające zmianę stanowiska w przedmiotowej sprawie .

W związku z ponownym odwołaniem wnioskodawców złożonym w 12.09.2014 r. do Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa, Komisja Mienia i Przedsiębiorczości opinią Nr 1113/14 z dnia 21 października 2014r. znak BR.01.0014.2.5.281.2014 r. oraz Komisja Budżetowa opinią Nr 916/2014r. z dnia 4 listopada 2014 r. podtrzymały swoje dotychczasowe stanowiska proponując bonifikatę w wysokości 50%.

W dniu 10 marca 2015 r. wyżej wymienieni złożyli do Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa kolejne odwołanie w przedmiotowej sprawie. Komisja Mienia i Rozwoju Gospodarczego opinią Nr 76/15 z dnia 12 maja 2015 r. znak BR.01.0014.2.5.76.2015 r oraz Komisja Budżetowa opinią z dnia 26 maja 2015 r. Nr 115/15 znak BR.01.0014.2.3.104.2015 zaproponowały bonifikatę 50%.

Wnioskodawcy złożyli oświadczenie, iż nie wyrażają zgody na nabycie najmowanego lokalu mieszkalnego z zastosowaniem zaproponowanej przez Komisje Rady Miasta Krakowa bonifikaty (50%). W dniu 20 marca 2017r. wyżej wymienieni zmienili decyzję i poinformowali, iż wyrażają zgodę na nabycie przedmiotowego lokalu oraz zawnieśli o wykonanie operatu szacunkowego określającego jego wartość rynkową.

W konsekwencji powyższych działań oraz wobec wyrażenia zgody przez wnioskodawców na wykup najmowanego lokalu z 50% bonifikatą zaproponowaną przez merytoryczne Komisje Rady Miasta Krakowa możliwa stała się kontynuacja zainicjowanego postępowania w sprawie zbycia na Ich rzecz lokalu mieszkalnego nr 59 usytuowanego w budynku na os. Piastów 29 w Krakowie.

Wobec zatem uzyskania pozytywnych opinii merytorycznie właściwych Komisji Rady Miasta Krakowa wymaganych przepisami uchwały Nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11.06.2008 r., mając na względzie wystąpienia Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2012 r. znak BR-03.0004.370.2011r., z dnia 17 listopada 2014r. znak BR-03.0004.119.2013.2014r. oraz z dnia 2 czerwca 2015 r. znak BR.01.0012.2.5.46.2015r. możliwym jest podjęcie indywidualnej uchwały Rady Miasta Krakowa wyrażającej zgodę na zbycie przez Gminę Miejską Kraków lokalu mieszkalnego nr 59 usytuowanego w budynku usytuowanym na os. Piastów 29 w Krakowie, na rzecz najemców z zastosowaniem bonifikaty w wysokości 50 %.