

ZARZĄDZENIE Nr 2782/2018
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 19.10.2018 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 90 usytuowanego w budynku przy ul. Kobierzyńskiej 96 w Krakowie na rzecz najemców z zastosowaniem 7 % 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, 1349, 1432) 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 90 usytuowanego w budynku przy ul. Kobierzyńskiej 96 w Krakowie na rzecz najemców z zastosowaniem 7 % 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 90 usytuowanego w budynku przy ul. Kobierzyńskiej 96 w Krakowie na rzecz najemców z zastosowaniem 7 % 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, 1349, 1432) 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, 1089, 1496, 1693, 1669, 1716) uchwała się co następuje.

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 90 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 7 % 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

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, 1089, 1496, 1693, 1669, 1716) 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 90 usytuowany w budynku położonym przy ul. Kobierzyńskiej 96 w Krakowie ze sprzedaży.

Zgodnie z brzmieniem § 8² ust 1 pkt 1 oraz ust. 4 obecnie obowiązującej 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 oraz określenia warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawek procentowych (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małop. z 2016 r. poz. 7759) nie udziela się bonifikaty w przypadku zbycia przez Gminę Miejską Kraków lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy, jeżeli tenże najemca (...) po dacie wejścia w życie uchwały 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 2003r. pozostawał lub jest: właścicielem (współwłaścicielem) lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość (...). Wyłączenia zawarte w ust. 1 (...) odnoszą się do najemcy, małżonka najemcy i małżonka pozostającego z najemcą w orzeczonej sądownie separacji, a nadto dotyczą nieruchomości lub praw na terenie województwa małopolskiego (...).

W toku postępowania wyjaśniającego ustalono, iż Wnioskodawczyni pozostawała po dniu 3 października 2003 r. właścicielem nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny usytuowany w budynku przy ul. Gazowej w Krakowie, o łącznej powierzchni 43,98 m² - do dnia 25.02.2014 r., kiedy to aktem notarialnym umowy darowizny Repertorium A Nr 889/2014 zbyła cały swój udział w wyżej opisanej nieruchomości na rzecz syna. Wartość przedmiotu darowizny została określona przez strony umowy na kwotę w wysokości 200.000,00 zł. (słownie: dwieście tysięcy 00/100 zł). Na w/wym nieruchomości została ustanowiona nieodpłatna dożywotnia służebność osobista na rzecz siostry Wnioskodawczyni której skapitalizowana wartość zgodnie z powołanym wyżej aktem notarialnym wynosi 80.000,00 zł (słownie: osiemdziesiąt tysięcy 00/100 zł).

Korzystając z uprawnień przewidzianych przepisami prawa miejscowego tj. przepisem §8² pkt 7 uchwały Rady Miasta Krakowa Nr XLVI/568/08 z dnia 11 czerwca 2008 r. najemcy wystąpili w dniu 15 listopada 2016 r. do Rady Miasta Krakowa z wnioskiem o podjęcie uchwały indywidualnej wyrażającej zgodę na zbycie na ich rzecz najmowanego lokalu mieszkalnego z zastosowaniem bonifikaty.

W związku z wnioskiem Komisji Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa przeprowadzono dodatkową analizę w zakresie zasad przyznawania bonifikat w sprawach indywidualnych. Konstrukcja algorytmu stosowanego przez Komisje Rady Miasta Krakowa uwzględnia jedynie obniżenie bonifikaty od najczęściej stosowanej bonifikaty przy wykupie komunalnych lokali mieszkalnych w wysokości 90%, tymczasem przepis §8¹ 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). zawiera katalog innych bonifikat uzależnionych od daty nabycia przez Gminę Miejską Kraków budynku lub lokalu - w wysokościach 88%, 86%, 84%, 82%, 80%, 78%, 76%, 74%, 72%. Dotyczy to m.in lokali położonych w budynku usytuowanym przy ul. Kobierzyńskiej 96 w którym lokale mieszkalne są sprzedawane z zastosowaniem 76% bonifikaty.

Pismem Dyrektora Magistratu z dnia 9.05.2018r. Przewodniczącemu Rady Miasta po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego, została przedstawiona informacja dotycząca przedmiotowej sprawy celem jej skierowania na posiedzenia merytorycznie właściwych Komisji Rady Miasta Krakowa. W niniejszym stanowisku została uwzględniona informacja dotycząca sprzedaży lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Kobierzyńskiej 96 w Krakowie z zastosowaniem 76% bonifikaty. Komisja Mienia i Rozwoju Gospodarczego (opinią nr 1030/18 znak BR.01.0014.2.5.1030.2018) w dniu 26 czerwca 2018 r. oraz Komisja Budżetowa (opinią nr 1287/18 znak BR-01.0014.2.3.265.2018) z dnia 11 września 2018 r. pozytywnie zaopiniowały podjęcie indywidualnej uchwały wyrażającej zgodę na zbycie na rzecz wnioskodawców lokalu mieszkalnego nr 90 usytuowanego w budynku na przy ul. Kobierzyńskiej 96 w Krakowie z zastosowaniem bonifikaty w wysokości 7 % uwzględniając obliczenia algorytmu z zastosowaniem najczęściej stosowanej bonifikaty przy wykupie komunalnych lokali mieszkalnych w wysokości 90%.

Biorąc pod uwagę pozytywne opinie merytorycznie właściwych Komisji Rady Miasta Krakowa wymagane przepisami uchwały Nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11.06.2008 r., oraz mając na względzie wystąpienie Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa z dnia 17.09.2018r. nr. BR.01.0012.2.5.791.2018 - zasadnym jest podjęcie indywidualnej uchwały Rady Miasta Krakowa wyrażającej zgodę na zbycie przez Gminę Miejską Kraków lokalu mieszkalnego nr 90 usytuowanego w budynku przy ul. Kobierzyńskiej 96 w Krakowie, na rzecz najemców z zastosowaniem bonifikaty w wysokości 7 %.