

**ZARZĄDZENIE Nr 2784/2018**  
**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 48 usytuowanego w budynku na os. Piastów 27 w Krakowie na rzecz najemców z zastosowaniem 9 % 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 48 usytuowanego w budynku na os. Piastów 27 w Krakowie na rzecz najemców z zastosowaniem 9 % 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 48 usytuowanego w budynku na os. Piastów 27 w Krakowie na rzecz najemców z zastosowaniem 9 % 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 48 usytuowanego w budynku na os. Piastów 27 w Krakowie, posadowionym na nieruchomości gruntowej składającej się z działki ewidencyjnej nr 61/10, obręb 2 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00085506/1, na rzecz najemców oraz udzielenie bonifikaty w wysokości 9 % 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.

**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, 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 48 usytuowany w budynku położonym na os. Piastów 27 w Krakowie ze sprzedaży z zastosowaniem bonifikaty.

Zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami w/w uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie Wnioskodawców 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 rozpoczęta budowa budynku mieszkalnego (...)”. Wyłączenia, o których mowa 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 Wnioskodawców 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).

W toku postępowania wyjaśniającego ustalono, iż Wnioskodawczyni pozostawała po dniu 3 października 2003 r. właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości Głębocka, gmina Kocmyrzów-Luborzyca, powiat krakowski, województwo małopolskie - składającej się z działki o powierzchni 0,9500 ha - do dnia 28.07.2015 r., kiedy to aktem notarialnym umowy darowizny Repertorium A Nr 2957/2015 zbyła całą wyżej opisaną nieruchomość na rzecz syna. W powołanym wyżej akcie notarialnym określono powyższą nieruchomość jako niezabudowaną i wartość przedmiotu tej darowizny została określona przez strony umowy na kwotę w wysokości 60.000,00 zł. (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych). W toku postępowania wyjaśniającego ustalono, iż wyżej opisana nieruchomość jest i była (również w dacie sporządzania wyżej powołanego aktu notarialnego umowy darowizny) zabudowana. Okoliczność ta została potwierdzona przez Wydział Mieszkalnictwa UMK pismem nr ML-01.7124.84.2013.EI z dnia 11.06.2013 r., wyrokiem Sądu Rejonowego dla Krakowa Nowej-Huty w Krakowie Wydz. I Cywilny z dnia 4.11.2014 r. Sygn. Akt. IC 3742/13/N - wydanym w sprawie z powództwa GMK przeciwko najemcom o zapłatę oraz w dostarczonym przez Wnioskodawców operacie szacunkowym sporządzonym przez Rzeczoznawcę majątkowego w dniu 22.09.2017 r. – z którego wynika, że przedmiotowa działka zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, jednorodzinny, letniskowo - gospodarczym o łącznej powierzchni

użytkowej 76,98 m<sup>2</sup>. Zgodnie z powyższym operatem, wartość rynkowa wyżej opisanej nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym wynosi 165.965,00 zł (słownie: sto sześćdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt pięć złotych).

Korzystając z uprawnień przewidzianych przepisami prawa miejscowego tj. przepisem §8<sup>2</sup> pkt 7 uchwały Rady Miasta Krakowa Nr XLVI/568/08 z dnia 11 czerwca 2008 r. najemcy wystąpili w dniu 4 kwietnia 2017r. 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 5 czerwca 2018 r. 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 Rozwoju Gospodarczego (opinią nr 1028/18 znak BR.01.0014.2.5.1028.2018) w dniu 26 czerwca 2018 r. oraz Komisja Budżetowa (opinią nr 1288/18 znak BR-01.0014.2.3.266.2018) z dnia 11 września 2018 r. pozytywnie zaopiniowały podjęcie indywidualnej uchwały wyrażającej zgodę na zbycie na rzecz wnioskodawców lokalu mieszkalnego nr 48 usytuowanego w budynku na os. Piastów 27 w Krakowie z zastosowaniem bonifikaty w wysokości 9%.

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 zgodę najemców na powyższą bonifikatę - zasadnym jest podjęcie indywidualnej uchwały Rady Miasta Krakowa wyrażającej zgodę na zbycie przez Gminę Miejską Kraków lokalu mieszkalnego nr 48 usytuowanego w budynku na os. Piastów 27 w Krakowie, na rzecz najemców z zastosowaniem bonifikaty w wysokości 9%.