

**ZARZĄDZENIE Nr 6/2020**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 03.01.2020 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 udziału w wysokości 2/3 części w lokalu mieszkalnym nr 13 usytuowanym w budynku na os. Teatralnym 2 w Krakowie na rzecz najemców z zastosowaniem 42% bonifikaty**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815) 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 udziału w wysokości 2/3 części w lokalu mieszkalnym nr 13 usytuowanym w budynku na os. Teatralnym 2 w Krakowie na rzecz najemców z zastosowaniem 42% 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 udziału w wysokości 2/3 części w lokalu mieszkalnym nr 13 usytuowanym w budynku na os. Teatralnym 2 w Krakowie na rzecz najemców z zastosowaniem 42% bonifikaty

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815) 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 2204, 2348, Dz.U. z 2017r. poz. 1509, Dz.U. z 2019r. poz. 270, 492, 801, 1309, 1589, 1716 1924, 2020) uchwała się, co następuje.

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 13 usytuowanego w budynku na os. Teatralnym 2 w Krakowie położonym na działce ewidencyjnej nr 77, obręb 50 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00078632/1 – w udziale w wysokości 2/3 części - na rzecz najemców (wspólnajemców) oraz udzielenie bonifikaty w wysokości 42% od ceny tego udziału w lokalu, a także od ceny sprzedaży związanego z tym udziałem w lokalu mieszkalnym - udziału w prawie własności nieruchomości gruntowej.

2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej uchwale stosuje się odpowiednio przepisy uchwały Nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11.06.2008r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz określenia warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawek procentowych (t.j. Dz. Urz. Woj. Małop. z 2016r. poz. 7759).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Lokal mieszkalny nr 13 położony na os. Teatralnym 2 w Krakowie zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami zbywany będzie na rzecz jego najemców, którym przysługuje pierwszeństwo w jego 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 11.06.2008r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz określenia warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawek procentowych (t.j. Dz. Urz. Woj. Małop. z 2016 r. poz. 7759).

Najemcami przedmiotowego lokalu mieszkalnego - zgodnie z aneksem z dnia 1.09.2016r. do umowy najmu ww. lokalu, zawartym na podstawie skierowania Wydziału Mieszkalnictwa nr ML-01.7123.1.350.2016.JZ z dnia 12.08.2016r. – są 3 osoby.

Z analizy akt sprawy wynika, że realizacja wniosku 1 osoby może nastąpić z zastosowaniem bonifikaty, natomiast pozostałym 2 osobom (małżeństwu) bonifikata nie przysługuje – stosownie do przepisu § 8<sup>2</sup> ust. 1 pkt 1) lit. b) oraz ust. 3 uchwały Nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z 11.06.2008r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz określenia warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawek procentowych, zgodnie z którym: *„nie udziela się bonifikaty w przypadku zbycia przez Gminę Miejską Kraków lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy, jeżeli tenże najemca (...) po dniu 3.10.2003r. pozostawał lub jest właścicielem (współwłaścicielem) (...) nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym (...) na terenie województwa małopolskiego.”*

Z aktu notarialnego (Rep. A Nr 8699/09) z dnia 10.12.2009r. wynika bowiem, że ww. małżeństwo darowało swojej córce nieruchomość zabudowaną budynkiem położonym we wsi Łysokanie (gm. Kłaj, woj. małopolskie).

W związku z powyższymi wątpliwościami w kwestii możliwości zbycia przez Gminę Miejską Kraków jednego lokalu mieszkalnego z zastosowaniem bonifikat w różnej wysokości, zwrócono się do Zespołu Radców Prawnych o wydanie stosownej opinii. Z otrzymanego stanowiska wynika, że dopuszczalna jest możliwość sprzedaży lokalu na rzecz najemców; w stosunku do jednych z uwzględnieniem bonifikaty, zaś w stosunku do innych bez bonifikaty lub z zastosowaniem bonifikaty wskazanej w indywidualnej uchwale Rady Miasta Krakowa.

Wobec powyższego najemcy wnioskowanego lokalu zostali pisemnie poinformowani o brzmieniu cytowanego wyżej przepisu § 8<sup>2</sup> ust. 1 pkt 1) lit. b) oraz ust. 3 uchwały Nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z 11.06.2008r. jak również o możliwości nabycia lokalu z różnymi bonifikatami.

Zgodnie z przepisem §8<sup>2</sup> ust. 7 uchwały Nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11.06.2008r. *„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 kryteria wynikające z §8<sup>2</sup> ust. 8 uchwały Nr XLVI/568/08, badając ich występowanie po stronie najemców.

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 najemców, w tym niemożności (bądź bardzo istotnych utrudnień w tym zakresie) zamieszkiwania w innym lokalu lub budynku, do którego najemcy posiadają tytuł prawny, czy to dotyczący praw majątkowych o charakterze rynkowym (zbywalnym), czy też ograniczony jedynie do osobistych (niezbywalnych) uprawnień posiadania (używania) lokalu bądź budynku.

Zgodnie z aktem notarialnym (Rep. A Nr 8699/09) z dnia 10.12.2009r. - powołanym powyżej - wartość przedmiotu umowy darowizny została określona na kwotę 80.000,00 zł.

W odniesieniu do drugiego z kryteriów określonych w przepisie §8<sup>2</sup> ust. 8 uchwały, zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych małżonków z ww. nieruchomości jest niemożliwe z uwagi na dokonaną darowiznę (o której wyżej mowa) całej nieruchomości.

Korzystając ze wskazanej możliwości, wnioskodawcy wystąpili do Rady Miasta Krakowa z wnioskiem o podjęcie indywidualnej uchwały dopuszczającej zbycie przedmiotowego lokalu mieszkalnego na ich rzecz, który został skierowany przez Przewodniczącą Rady Miasta Krakowa do zaopiniowania przez właściwe komisje Rady Miasta Krakowa, a to: Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego oraz Komisję Budżetową. Obie Komisje pozytywnie zaopiniowały możliwość podjęcia indywidualnej uchwały Rady Miasta Krakowa dopuszczającej sprzedaż na rzecz ww. w trybie bezprzetargowym na preferencyjnych zasadach z zastosowaniem bonifikaty najmowanego lokalu mieszkalnego proponując bonifikatę w wysokości 42%. Pierwsza z wymienionych Komisji zaopiniowała wniosek w dniu 25.06.2019r. (opinia nr 171/19, znak BR.01.0014.2.4.171.2019) druga zaś w dniu 24.09.2019r. (opinia nr 311/19, znak BR-01.0014.2.3.306.2019).

Wobec uzyskania pozytywnych opinii – wymaganych przepisami uchwały Nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11.06.2008r. - merytorycznie właściwych Komisji Rady Miasta Krakowa, możliwym jest skierowanie sprawy pod obrady Rady Miasta Krakowa.

Najemcy (wspólnajemcy) zaakceptowali wysokość bonifikaty, będącej wynikiem algorytmu zaproponowanego przez merytoryczne Komisje Rady Miasta Krakowa.

Niniejsza regulacja zwiększy wpływ do budżetu Miasta. Regulacja ta jest bez wpływu na wydatki Miasta, jest realizowana w ramach posiadanego zasobu. Nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do realizacji zadania, także w latach następnych. Dodatkowo regulacja nie

wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu. Nie będzie również powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów, niż ponoszone przed jej wprowadzeniem, z wyjątkiem okoliczności, o których mowa w art. 11 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 1984, Dz.U. z 2019r. poz. 730).

Mając na uwadze powyższe przygotowano niniejszy projekt uchwały indywidualnej.