

ZARZĄDZENIE NR 826/2024
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 15 marca 2024 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 ½ części lokalu mieszkalnego nr 7 usytuowanego w budynku przy ul. Floriańskiej 22 w Krakowie na rzecz najemcy z zastosowaniem 83 % bonifikaty

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 40,572,1463,1688) 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 ½ części lokalu mieszkalnego nr 7 usytuowanego w budynku przy ul. Floriańskiej 22 w Krakowie na rzecz najemcy z zastosowaniem 83 % bonifikaty.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w trybie bezprzetargowym ½ części lokalu mieszkalnego nr 7 usytuowanego w budynku przy ul. Floriańskiej 22 w Krakowie na rzecz najemcy z zastosowaniem 83 % bonifikaty

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40,572,1463,1688) 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 2023r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym ½ części lokalu mieszkalnego nr 7 usytuowanego w budynku przy ul. Floriańskiej 22 w Krakowie posadowionym na nieruchomości gruntowej składającej się z działek ewidencyjnych nr 110/1 i 110/2, obręb 1 jednostka ewidencyjna Śródmieście, na rzecz najemcy oraz udzielenie bonifikaty w wysokości 83% od ceny zbycia ½ części lokalu, a także od ceny sprzedaży związanego z lokalem mieszkalnym udziału w prawie własności nieruchomości gruntowej.

2. W sprawach nieuregulowanych w uchwale stosuje się odpowiednio przepisy 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 (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

Udział w wysokości ½ części lokalu mieszkalnego nr 7 położonego w budynku przy ul. Floriańskiej 22 w Krakowie zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029) zbywany będzie na rzecz jego najemcy, któremu 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 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 (t.j. Dz. Urz. Woj. Małop. z 2016 r. poz. 7759).

W toku postępowania wyjaśniającego ustalono, iż najemcami ww. lokalu mieszkalnego są Pan *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych; jawność wyłączyła Marta Maśnica Inspektor w Referacie Zbywania Lokali]* i Pani *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych; jawność wyłączyła Marta Maśnica Inspektor w Referacie Zbywania Lokali]* (rodzeństwo). Wobec powyższego nabycie najmowanego lokalu mieszkalnego nastąpi w udziałach po ½ części.

Jak ustalono Pan *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych; jawność wyłączyła Marta Maśnica Inspektor w Referacie Zbywania Lokali]* po dniu 3 października 2003r. pozostawał współwłaścicielem nieruchomości położonej w Krakowie dz. Podgórze stanowiącej samodzielny lokal mieszkalny nr *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych; jawność wyłączyła Marta Maśnica Inspektor w Referacie Zbywania Lokali]* w Krakowie na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu mieszkalnego z dnia 18 grudnia 2001r. Rep. A Nr 9568/2001, który następnie wobec rozvodu i podziału majątku dorobkowego wyrokiem Sądu Okręgowego w Krakowie Wydział XI Cywilny - Rodzinny sygn. akt XI CR 2384/04 z dnia 23 marca 2005r. przyznano na wyłączną własność żony wyżej wymienionego.

Zgodnie z treścią aktu notarialnego Rep. A Nr 9568/2001 z dnia 18 grudnia 2001r. /umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego oraz umowy sprzedaży/ zawartego pomiędzy Przedsiębiorstwem Budowlanym Andrzej i Marek SOLAK S.C a Państwem *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych; jawność wyłączyła Marta Maśnica Inspektor w Referacie Zbywania Lokali]* wartość przedmiotowego lokalu określona została na kwotę: 105 725,00 zł. Zatem 1/2 część tej kwoty to: 52 862,50 zł.

W przedmiotowej sprawie poinformowano Pana *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych; jawność wyłączyła Marta Maśnica Inspektor w Referacie Zbywania Lokali]* o przyczynach wyłączających najmowany lokal mieszkalny ze sprzedaży z zastosowaniem bonifikaty w zakresie ½ części udziału.

Zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami ww. uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie Pana *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych; jawność wyłączyła Marta*

Maśnica Inspektor w Referacie Zbywania Lokali] zachodzi negatywna przesłanka, wyłączająca z mocy przepisu § 8² ust. 1 pkt 1 oraz ust. 4 powołanej uchwały przedmiotowy lokal ze sprzedaży z bonifikatą. Stosownie do brzmienia w/w 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) lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość (...), Wyłączenia, o których mowa w ust. 1 dotyczą nieruchomości lub praw na terenie województwa małopolskiego”.

W istniejącym stanie faktycznym i prawnym realizacja wniosku Pana [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych; jawność wyłączyła Marta Maśnica Inspektor w Referacie Zbywania Lokali]o wykup od Gminy Miejskiej Kraków ½ części najmowanego lokalu mieszkalnego byłaby możliwa po cenach rynkowych określonych przez rzeczoznawcę majątkowego bez zastosowania bonifikaty (§ 8² ust. 5 uchwały). Natomiast negatywna przesłanka nie odnosi się do Pani [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych; jawność wyłączyła Marta Maśnica Inspektor w Referacie Zbywania Lokali] której do ½ części nabywanego udziału w ww. lokalu mieszkalnym przysługuje 90% bonifikaty.

Zgodnie z przepisem § 8² ust. 7 uchwały nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2008r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz określenia warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawek procentowych „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 Pan [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych; jawność wyłączyła Marta Maśnica Inspektor w Referacie Zbywania Lokali] pismem z dnia 19 września 2023 r. wystąpił do Rady Miasta Krakowa z wnioskiem o podjęcie indywidualnej uchwały dopuszczającej zbycie ½ części przedmiotowego lokalu mieszkalnego z bonifikatą.

Odnosząc się do drugiego z podanych wyżej kryteriów istotnych dla podjęcia indywidualnej uchwały, tj. braku możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych z nieruchomości lub praw wymienionych w § 8² ust. 1 (lub bardzo istotnych utrudnień w tym zakresie) - należy wskazać, że zgodnie z oświadczeniem Wnioskodawcy nie posiada On obecnie tytułu prawnego do innego budynku lub lokalu mieszkalnego położonego na terenie województwa małopolskiego.

W realizacji wniosku o podjęcie indywidualnej uchwały sprawa została skierowana przez Przewodniczącą Rady Miasta Krakowa do zaopiniowania przez właściwe merytorycznie komisje Rady Miasta Krakowa, a to: Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego oraz Komisję Budżetową, które pozytywnie zaopiniowały wniosek. Pierwsza z Komisji opiniowała wniosek w dniu 27 lutego 2024r. (opinia pozytywna nr 2027/2024), znak BR.03.0014.2.5.61.2024) proponując bonifikatę w wysokości: 83%, zaś druga Komisja w dniu 5 marca 2024r. (opinia pozytywna nr 2306/24 znak BR.03.0014.2.3.61.2024) proponując również bonifikatę w wysokości 83%.

Przy ustalaniu bonifikaty Komisje uwzględniły ½ wartości wnioskowanego do wykupu lokalu mieszkalnego określoną przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym z dnia 24 listopada 2023r. w kwocie 756 924,00 zł (rynkowa wartość lokalu wynosi 1 513 848,00 zł) oraz ½ wartości lokalu mieszkalnego przy ul. *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych; jawność wyłączyła Marta Maśnica Inspektor w Referacie Zbywania Lokali]* w Krakowie w kwocie 52 862,50 zł nabytego przez Pana *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych; jawność wyłączyła Marta Maśnica Inspektor w Referacie Zbywania Lokali]* wraz z byłą żoną aktem notarialnym z dnia 18 grudnia 2001r. Rep. A Nr 9568/2001 za kwotę 105 725,00 zł.

Wobec uzyskania pozytywnych opinii – wymaganych przepisami uchwały nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2008 r. - merytorycznie właściwych Komisji Rady Miasta Krakowa, możliwym stało się skierowanie projektu uchwały pod obrady 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.

Mając na uwadze powyższe przygotowano niniejszy projekt uchwały indywidualnej.

