

ZARZĄDZENIE NR 2844/2024
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 30 października 2024r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie 77% bonifikaty od ceny zbytego w dniu 3 lipca 2018 r. lokalu mieszkalnego nr [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Bartosz Podstolak p. o. Kierownika Referatu Zbywania Lokali Wydziału Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku przy ul. Okólnej 13 w Krakowie, a także od ceny sprzedaży związanego z lokalem mieszkalnym udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) 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 udzielenie 77% bonifikaty od ceny zbytego w dniu 3 lipca 2018 r. lokalu mieszkalnego nr [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Bartosz Podstolak p. o. Kierownika Referatu Zbywania Lokali Wydziału Skarbu Miasta] usytuowanego w budynku przy ul. Okólnej 13 w Krakowie, a także od ceny sprzedaży związanego z lokalem mieszkalnym udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Aleksander Miszański

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie 77% bonifikaty od ceny zbytego w dniu 3 lipca 2018 r. lokalu mieszkalnego nr *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Bartosz Podstolak p. o. Kierownika Referatu Zbywania Lokali Wydziału Skarbu Miasta]* usytuowanego w budynku przy ul. Okólnej 13 w Krakowie, a także od ceny sprzedaży związanego z lokalem mieszkalnym udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej

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 2024 r. poz. 1465), 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 2024 r. poz. 1145, 1222) oraz art. 353¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1061, 1237) uchwała się, co następuje.

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie 77% bonifikaty od ceny zbytego w dniu 3 lipca 2018 r. lokalu mieszkalnego nr *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Bartosz Podstolak p. o. Kierownika Referatu Zbywania Lokali Wydziału Skarbu Miasta]* usytuowanego w budynku przy ul. Okólnej 13 w Krakowie, a także od ceny sprzedaży związanego z lokalem mieszkalnym udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej.

2. Przedmiotowa uchwała stanowi podstawę do zawarcia aneksu do umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu, umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego oraz aktu ustanowienia hipoteki z dnia 3 lipca 2018 r. Rep. A Nr 1021/2018.

3. 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 (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.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Aleksander Miszański

Uzasadnienie

Lokal mieszkalny nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Bartosz Podstolak p. o. Kierownika Referatu Zbywania Lokali Wydziału Skarbu Miasta] położony w budynku przy ul. Okólnej 13 w Krakowie został w dniu 3 lipca 2018 r. zbyty na rzecz [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Bartosz Podstolak p. o. Kierownika Referatu Zbywania Lokali Wydziału Skarbu Miasta] w równych udziałach po 1/3 części aktem notarialnym Rep. A Nr 1021/2018 w oparciu o 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 (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małop. z 2016 r. poz. 7759) z zastosowaniem 90% bonifikaty.

W toku czynności wyjaśniających na podstawie aktu notarialnego z dnia 18 grudnia 2003 r. Rep. A Nr 8175/2003 oraz księgi wieczystej nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Bartosz Podstolak p. o. Kierownika Referatu Zbywania Lokali Wydziału Skarbu Miasta] ustalono, że w dniu nabywania przedmiotowego lokalu wszyscy wyżej wymienieni nabywcy dysponowali ograniczonym prawem rzeczowym, polegającym na służebności mieszkania w budynku nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Bartosz Podstolak p. o. Kierownika Referatu Zbywania Lokali Wydziału Skarbu Miasta]. Ponadto z ww. księgi wieczystej wynika, iż [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Bartosz Podstolak p. o. Kierownika Referatu Zbywania Lokali Wydziału Skarbu Miasta] po dniu 3 października 2003 r. pozostawała właścicielką nieruchomości składającej się z działki nr [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Bartosz Podstolak p. o. Kierownika Referatu Zbywania Lokali Wydziału Skarbu Miasta].

Jak ponadto ustalono [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Bartosz Podstolak p. o. Kierownika Referatu Zbywania Lokali Wydziału Skarbu Miasta] umową darowizny w dniu 18 grudnia 2003 r. podarowała ww. nieruchomość na rzecz swojej córki i zięcia. Obradowani w zamian ustanowili na rzecz darczyńcy oraz [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Bartosz Podstolak p. o. Kierownika Referatu Zbywania Lokali Wydziału Skarbu Miasta] dożywotnią służebność mieszkania w ww. budynku.

Okoliczności te w świetle zapisu §8² ust. 1 pkt 1 lit. b, §8² ust. 1 pkt 2 lit. c i § 8² ust. 5 ww. uchwały wykluczały możliwość zbycia lokalu położonego przy ul. Okólnej [*wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Bartosz Podstolak p. o. Kierownika Referatu Zbywania Lokali Wydziału Skarbu Miasta*] w Krakowie z zastosowaniem 90% bonifikaty.

W tak ustalonym stanie prawnym i faktycznym sprzedaż ww. lokalu z zastosowaniem bonifikaty mogłaby nastąpić wyłącznie za zgodą Rady Miasta Krakowa wyrażoną w uchwale indywidualnej na podstawie zapisu §8² ust. 7 i 8 ww. uchwały.

Wobec ujawnienia ww. okoliczności po zawarciu umowy sprzedaży nabywcy ww. lokalu zwrócili się do Rady Miasta Krakowa z wnioskiem o podjęcie uchwały przedmiotem, której byłaby możliwość konwalidacji umowy sprzedaży z dnia 3 lipca 2018 r. zawartej do aktu notarialnego Rep. A Nr 1021/2018.

Zgodnie z wydaną w tej sprawie opinią prawną z dnia 23 stycznia 2024 r. znak PR-02.074.379/2023 nie ma formalnych przeszkód do podjęcia przez Radę Miasta Krakowa uchwały, przedmiotem której byłoby wyrażenie zgody na konwalidację wadliwej czynności prawnej, bowiem dopuszcza to przepis art. 353¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny statuujący zasadę swobody umów.

W realizacji wniosku o podjęcie indywidualnej uchwały sprawa została skierowana przez Przewodniczącą Rady Miasta Krakowa do zaopiniowania przez właściwe merytorycznie komisje Rady Miasta Krakowa, tj.: Komisję Mienia i Mieszkalnictwa oraz Komisję Budżetową i Finansów, które pozytywnie zaopiniowały wniosek [*wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Bartosz Podstolak p. o. Kierownika Referatu Zbywania Lokali Wydziału Skarbu Miasta*]. Pierwsza z Komisji opiniowała wniosek w dniu 10 września 2024 r. (opinia pozytywna nr 44/2024, znak BR.03.0014.2.44.2024.5) proponując bonifikatę w wysokości 77%, zaś druga Komisja w dniu 24 września 2024 r. (opinia pozytywna nr 85/2024, znak BR.03.0014.2.85.2024.3) proponując również bonifikatę w wysokości 77%.

Wobec uzyskania pozytywnych opinii Komisji – wymaganych przepisami 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 uzasadnionym jest skierowanie sprawy pod obrady Rady Miasta Krakowa.

Niniejsza regulacja zwiększy wpływ do budżetu Miasta i pozostaje bez wpływu na wydatki Miasta. Nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do realizacji zadania, także w latach następnych. Dodatkowo regulacja nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu.

Mając na uwadze powyższe przygotowano niniejszy projekt uchwały indywidualnej.