

UCHWAŁA NR CX/1099/06

Rady Miasta Krakowa

z dnia 24 maja 2006 r.

w sprawie sprzedaży lokali użytkowych stanowiących  
własność Gminy Miejskiej Kraków.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zm.: z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203 oraz z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17 poz. 128/, art. 37 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603, z 2004 r. Nr 281 poz. 2782, z 2005 r. Nr 130 poz.1087, Nr 169 poz. 1420, Nr 175 poz. 1459/ oraz na podstawie art. 91 i art. 92 § 1 i § 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym /tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1592, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 200 poz. 1688, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 167 poz. 1759/ Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na sprzedaż położonych w strefach A, B i C, określonych w załączniku o którym mowa w § 14 ust. 2 zarządzenia Nr 570/2005 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 7 kwietnia 2005 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych:
  - a/ lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wykorzystywanych na cele działalności gospodarczej,
  - b/ nieruchomości zabudowanych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, w których znajduje się tylko jeden lokal użytkowy, zajmowany w całości przez jednego najemcę lub współnajemców, wykorzystywany na cele działalności gospodarczej.
2. Wyłącza się ze sprzedaży:
  - a/ lokale położone w budynkach wybudowanych, nabytych lub wyremontowanych za środki Gminy Miejskiej Kraków po 1 stycznia 1990 r. Zakaz ten nie dotyczy budynków, w których były już zbywane lokale lub możliwość ich zbycia wynika z innych przepisów,
  - b/ lokale użytkowe oddane w najem w trybie bezprzetargowym na działalność non-profit (Fundacje, Stowarzyszenia itp.).
3. Sprzedaż lokalu następuje wraz z prawami związanymi z własnością tego lokalu.
4. O przeznaczeniu lokalu użytkowego do zbycia decyduje - na wniosek najemcy - Prezydent Miasta Krakowa.

5. Zbycie lokalu może nastąpić po pozytywnym zaopiniowaniu jego sprzedaży przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego RMK oraz Komisję Budżetową RMK. Prezydent może po zasięgnięciu opinii wyżej wymienionych Komisji odmówić przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży jeśli wymaga tego ważny interes Gminy Miejskiej Kraków.
6. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu lokali, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt a i pkt b najemcom, którzy w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały mają zawartą umowę najmu na czas nieoznaczony i prowadzą w tym lokalu działalność gospodarczą.
7. Zbycie lokalu jest fakultatywne. Najemcy, którzy nie złożyli wniosku o wykup lokalu użytkowego będą mogli kontynuować najem na zasadach dotychczasowych.
8. Warunkiem zbycia lokalu jest uregulowanie przez najemcę wszystkich zobowiązań wobec Gminy Miejskiej Kraków.
9. Cenę sprzedaży ustala się na podstawie jej wartości określonej przez rzeczoznawcę, w oparciu o treść art. 67 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm./. Przy wycenie lokalu przez rzeczoznawcę, nie odlicza się od ceny lokalu nakładów poniesionych przez najemcę. Cena sprzedaży podlega zapłacie poprzez jednorazową wpłatę nie później niż w dniu zawarcia umowy notarialnej lub może zostać rozłożona na raty kwartalne płatne maksymalnie przez okres 2 lat.
10. Pierwsza rata nie może być niższa niż 20% ceny sprzedaży i podlega zapłacie wraz należnym oprocentowaniem płatnym z góry od pozostałej do zapłaty kwoty, nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność lokalu.
11. Rozłożona na raty cena sprzedaży podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, według stanu na dzień dokonania wpłaty pierwszej raty.
12. W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty, nabywca ustanawia w akcie notarialnym hipotekę zwykłą umowną w wysokości kwoty pozostałej do zapłaty.

## § 2.

Zbycie lokali użytkowych na rzecz najemców nie może nastąpić :

- a/ w przypadku stwierdzenia, że pierwszeństwo przysługuje innym niż najemca podmiotom, a uprawnienia takie należy realizować w pierwszej kolejności,
- b/ jeżeli toczy się postępowanie dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego,
- c/ w przypadku powzięcia informacji o roszczeniach osób trzecich zgłoszonych w stosunku do nieruchomości objętych wnioskiem.

§ 3.

Koszty sporządzenia wyceny nieruchomości, podziału geodezyjnego, wykonania inwentaryzacji architektonicznej i uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu, umowy notarialnej oraz koszty innych działań, których podjęcie jest niezbędne do przeznaczenia lokalu do zbycia - ponosi wnioskodawca.

§ 4.

Prezydent przedkłada Radzie Miasta półroczne sprawozdania z realizacji niniejszej uchwały wraz z projektami uchwał Rady Miasta jeżeli będą konieczne dla wdrożenia lub nowelizacji niniejszej uchwały.

§ 5.

1. Termin do zgromadzenia przez właściwą jednostkę miejską dokumentacji niezbędnej do wyodrębnienia lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków nie powinien przekroczyć 6 miesięcy od dnia wpłynięcia wniosku od najemcy. W terminie do 1 miesiąca od złożenia wniosku wnioskodawca otrzymuje informację od właściwej jednostki miejskiej o ewentualnych brakach oraz, przewidywanym terminie zgromadzenia wyżej wymienionej dokumentacji.
2. Przewidywany termin realizacji - przez merytorycznie właściwy Wydział Urzędu Miasta Krakowa - wniosku o wykup od Gminy Miejskiej Kraków lokalu użytkowego nie powinien przekroczyć 4 miesięcy od dnia uzyskania przez ten Wydział kompletnej dokumentacji umożliwiającej przeznaczenie lokalu użytkowego do zbycia.

§ 6.

1. Traci moc:
  - a/ uchwała Nr XXXVIII/351/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 lutego 2004 r. w sprawie sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków,
  - b/ uchwała Nr LXX/658/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 stycznia 2005 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVIII/351/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 lutego 2004 r. w sprawie sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków,
  - c/ uchwała Nr LXXXIV/839/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2005 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVIII/351/04 z dnia 18 lutego 2004 r. w sprawie sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków,
2. Uchyła się § 4 uchwały Nr XCIV/954/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 listopada 2005 r. w sprawie sprzedaży zabudowanych nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, wykorzystywanych na realizację świadczeń zdrowotnych oraz przyznanie pierwszeństwa w nabyciu najemcom lokali w tych budynkach.

§ 7.

W § 3 uchwały Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków /z późn. zm./:

1/ ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„W zakresie nie zastrzeżonym dla Rady Miasta Krakowa w ustawie oraz przepisach szczególnych lub niniejszej uchwale nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków gospodaruje Prezydent Miasta”.

2/ ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„Sprzedaż komunalnych lokali użytkowych wykorzystywanych na prowadzenie działalności gospodarczej odbywa się na zasadach określonych w odrębnej uchwale Rady Miasta Krakowa.”

§ 8.

W uchwale Nr XXII/190/03 Rady Miasta Krakowa z 27 sierpnia 2003 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Krakowa /z późn. zm./ – wprowadza się następujące zmiany:

1. Po § 3 wprowadza się § 4 w brzmieniu:

Zbycie lokali mieszkalnych na rzecz najemców nie może nastąpić:

a/ w przypadku stwierdzenia, że pierwszeństwo przysługuje innym niż najemca podmiotom, a uprawnienia takie należy realizować w pierwszej kolejności,

b/ jeżeli toczy się postępowanie dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego,

c/ w przypadku powzięcia informacji o roszczeniach osób trzecich zgłoszonych w stosunku do nieruchomości objętych wnioskiem

2. W związku z wprowadzeniem § 4 dotychczasowe § 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 otrzymują odpowiednio oznaczenie jako § 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12.

3. § 5 otrzymuje brzmienie:

Koszty sporządzenia wyceny lokalu, umowy notarialnej oraz koszty innych działań, których podjęcie jest niezbędne do przeznaczenia lokalu do zbycia - z wyjątkiem kosztów podziału geodezyjnego nieruchomości - ponosi wnioskodawca.

4. Użyte w ust. 1 § 6 wyrazy „zapłacona gotówką” zastępuje się wyrazami „zapłacona jednorazowo”.

5. Pkt 1 lit. a § 8 otrzymuje brzmienie:

90% - przy zapłacie jednorazowej i na raty lokali mieszkalnych.

W przypadku, gdy w lokalu mieszkalnym przeznaczonym do sprzedaży przeprowadzony był remont za środki Gminy Miejskiej Kraków (w tym w ramach przygotowania pustostanu do ponownego zasiedlenia) warunkiem udzielenia bonifikaty jest zwrot kwoty odpowiadającej poniesionym nakładom przez okres 10 lat od daty remontu. Wartość nakładów określi rzeczoznawca majątkowy na dzień nabycia lokalu.

6. Użyte w pkt 1 lit. b § 8 wyrazy „przy sprzedaży za gotówkę” zastępuje się wyrazami „przy zapłacie jednorazowej”.

7. Użyte w pkt 2 § 8 wyrazy „cenę rynkową płatną gotówką” zastępuje się wyrazami „cenę rynkową płatną jednorazowo”.
8. Użyte w różnych przypadkach wyrazy „Miasto Kraków” zastępuje się użytymi w odpowiednich przypadkach wyrazami „Gmina Miejska Kraków”.

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 10.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady

Stanisław RACHWAŁ