

UCHWAŁA NR L/654/08

Rady Miasta Krakowa

z dnia 10 września 2008 r.

w sprawie zasad znoszenia współwłasności zabudowanych budynkami wielolokalowymi nieruchomości, stanowiących w części własność Gminy Miejskiej Kraków.

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 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zm.: z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806 Nr 153 poz. 1271; z 2003 r. Nr 80 poz. 717 Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055 Nr 116 poz. 1203; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441 Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128 Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48 poz. 327 Nr 138 poz. 974 Nr 173 poz. 1218/, art. 92 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym /t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1592, zm.: z 2002 r. Nr 23 poz. 220 Nr 62 poz. 558 Nr 113 poz. 984 Nr 200 poz. 1688 Nr 214 poz. 1806 Nr 153 poz. 1271 Nr 214 poz. 1806; z 2003 Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055; z 2007 r. Nr 173 poz. 1218/, Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1.

W odniesieniu do nieruchomości zabudowanych budynkami wielolokalowymi z lokalami mieszkalnymi zajmowanymi przez najemców, stanowiących współwłasność Gminy Miejskiej Kraków upoważnia się Prezydenta Miasta Krakowa do podejmowania działań zmierzających do zniesienia współwłasności tych nieruchomości poprzez ich podział lub ustanowienie odrębnej własności lokali.

§ 2.

W celu wyboru lokali mieszkalnych, jakich przejęcia na wyłączną odrębną własność będzie dochodzić Gmina Miejska Kraków w wyniku zniesienia współwłasności nieruchomości w sposób opisany w § 1 ustala się następujące kryteria:

- 1/ Okres najmu lokalu mieszkalnego ustalony w oparciu o ważny tytuł prawny do zajmowanego lokalu, który został wydany przez odpowiedni organ lub sąd. W przypadku gdy okres zameldowania w lokalu mieszkalnym jest dłuższy niż okres pozostawania w stosunku najmu tego lokalu bierze się pod uwagę okres zameldowania.
- 2/ Orzeczony znaczny stopień niepełnosprawności najemcy lokalu mieszkalnego lub całkowita jego niezdolność do pracy i całkowita niezdolność do samodzielnej egzystencji lub I grupa inwalidzka. Dotyczy to również osób wspólnie zamieszkujących i zameldowanych na pobyt stały z najemcą pozostających z najemcą w stosunku pokrewieństwo I stopnia.
- 3/ Przy wyborze lokali mieszkalnych, których przejęcia na wyłączną odrębną własność w wyniku zniesienia współwłasności nieruchomości będzie dochodzić Gmina Miejska Kraków brane będą po uwagę lokale, w których na jedną osobę zamieszkującą i zameldowaną na pobyt stały w lokalu mieszkalnym przypada mniejsza powierzchnia tego lokalu.
- 4/ Posiadanie przez najemcę dzieci małoletnich oraz uczących się (do 25 roku życia), będących na utrzymaniu najemcy.

- 5/ Szczegółowe zasady stosowania kryteriów wyboru lokali mieszkalnych, których przejęcia na wyłączną odrębną własność w wyniku zniesienia współwłasności nieruchomości będzie dochodzić Gmina Miejska Kraków zostaną określone w odrębnym zarządzeniu Prezydenta Miasta Krakowa, które wymaga pozytywnych opinii merytorycznych komisji Rady Miasta Krakowa ds. gospodarowania mieniem i spraw mieszkaniowych.
- 6/ Wykaz lokali mieszkalnych, których przejęcia na wyłączną odrębną własność w wyniku zniesienia współwłasności nieruchomości będzie dochodzić Gmina Miejska Kraków będzie wymagał uzyskania pozytywnych opinii merytorycznych komisji Rady Miasta Krakowa ds. gospodarowania mieniem i spraw mieszkaniowych.

§ 3.

Podjęcie działań, o których mowa w § 1:

- 1/ Uwarunkowane jest ustaleniem, iż w wyniku zniesienia współwłasności nieruchomości na rzecz Gminy Miejskiej Kraków zostanie wyodrębniony co najmniej jeden lokal mieszkalny.
- 2/ Może zostać zainicjowane złożeniem przez najemcę - posiadającego ważny tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego, który został wydany przez odpowiedni organ lub sąd - wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego.

§ 4.

1. W przypadku złożenia przez najemcę wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego wnioskodawca będzie zobowiązany do złożenia :
 - 1/ pisemnego oświadczenia o nie posiadaniu przez niego lub małżonka najemcy tytułu prawnego do nieruchomości lub lokalu wykorzystywanych na cele mieszkaniowe położonych na terenie Gminy Miejskiej Kraków lub powiatów sąsiadujących z Gminą Miejską Kraków lub nie dokonaniu zbycia przez najemcę lub małżonka najemcy nieruchomości lub lokalu wykorzystywanych na cele mieszkaniowe położonych na terenie Gminy Miejskiej Kraków lub powiatów sąsiadujących z Gminą Miejską Kraków - po dacie wejścia w życie uchwały Nr XXII/190/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2003 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, tj. po dniu 3 października 2003 r.,
 - 2/ pisemnego oświadczenia o zobowiązaniu się do zwrotu poniesionych przez Gminę Miejską Kraków kosztów postępowania związanego z wyodrębnieniem lokalu mieszkalnego i zniesieniem współwłasności nieruchomości oraz pisemnego oświadczenia o uregulowanych zobowiązaniach w stosunku do Gminy Miejskiej Kraków,
2. Do zwrotu poniesionych przez Gminę Miejską Kraków kosztów postępowania związanego z wyodrębnieniem lokalu mieszkalnego i zniesieniem współwłasności nieruchomości wnioskujący o wykup tego lokalu mieszkalnego najemca będzie zobowiązany wówczas gdy lokal ten zostanie przeznaczony do sprzedaży na jego rzecz na zasadach wynikających z przepisów 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 w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców.

§ 5.

1. Dopuszcza się możliwość przeniesienia prawa własności udziałów Gminy Miejskiej Kraków w nieruchomościach zabudowanych budynkami wielolokalowymi z lokalami mieszkalnymi zajmowanymi przez najemców w zamian za przekazanie przez pozostałych współwłaścicieli takich nieruchomości lokali mieszkalnych na wyłączną odrębną własność Gminy Miejskiej Kraków.
2. Przeniesienie prawa własności udziałów Gminy w nieruchomościach, o których mowa w ust. 1 może nastąpić pod warunkiem, iż pozostali współwłaściciele uzyskają zgodę wnioskujących o wykup lokali mieszkalnych najemców w takiej nieruchomości - których lokale zostaną wytypowane do przejścia na wyłączną odrębną własność Gminy Miejskiej Kraków – na zawarcie umów najmu na czas nieoznaczony i przeniesienie się do lokali mieszkalnych jakie zostaną przekazane przez wyżej wymienionych współwłaścicieli na rzecz Gminy.
3. Lokale mieszkalne przekazane przez pozostałych współwłaścicieli w zamian za przekazanie udziałów Gminy Miejskiej Kraków w opisanych w ust. 1 nieruchomościach zostaną włączone do zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Kraków.

§ 6.

Utrata tytułów prawnych do lokali mieszkalnych - które zostały wydane przez odpowiedni organ lub sąd - przez najemców wnioskujących o wykup zajmowanych lokali, w trakcie prowadzonych postępowań o zniesienie współwłasności nieruchomości wskutek wypowiedzenia im umów najmu przez zarządców i współwłaścicieli nieruchomości, innych niż Gmina Miejska Kraków, z przyczyn nie leżących po stronie tych najemców, nie wyłącza możliwości występowania przez Prezydenta Miasta Krakowa o wyodrębnienie i przejęcie takich lokali na wyłączną własność Gminy Miejskiej Kraków.

§ 7.

Wnioski o wykup lokali mieszkalnych w zabudowanych budynkami wielolokalowymi nieruchomościach stanowiących współwłasność Gminy Miejskiej Kraków złożone przez najemców będących osobami bliskimi współwłaścicieli nieruchomości, w których lokale te się znajdują będą rozpatrywane po rozpatrzeniu wniosków innych najemców o wykup lokali mieszkalnych w takich nieruchomościach.

§ 8.

W § 9 uchwały Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków /z późn. zm./ wprowadza się następujące zmiany :

1/ Ust. 1 otrzymuje brzmienie :

Zniesienie współwłasności nieruchomości może nastąpić poprzez przeniesienie udziałów Gminy Miejskiej Kraków na rzecz pozostałych współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty.

2/ Ust. 4 otrzymuje brzmienie :

Tryb i zasady znoszenia współwłasności nieruchomości zabudowanych budynkami wielolokalowymi, w których lokale zajmowane są przez najemców zostaną określone w odrębnej uchwale.

3/ Dopisuje się ust. 5 o następującym brzmieniu:

Nie podlegają sprzedaży udziały Gminy Miejskiej Kraków w nieruchomościach, których pozostali współwłaściciele są nieustaleni lub nieznanymi z miejsca zamieszkania lub pobytu, a także gdy w stosunku do udziałów będących własnością innych osób fizycznych lub prawnych toczą się postępowania sądowe, sądowo – administracyjne lub administracyjne.

§ 9.

1. Postępowania o zniesienie współwłasności zabudowanych budynkami wielolokalowymi z lokalami mieszkalnymi zajmowanymi przez najemców nieruchomości, prowadzone na podstawie przepisów uchwały Nr XXII/190/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2003 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków /z późn. zm./ stanowiących współwłasność Gminy Miejskiej Kraków - a nie zakończone pod rządem wyżej wymienionej uchwały, prowadzone będą na podstawie niniejszej uchwały.
2. Nie dotyczy to postępowań sądowych w sprawie zniesienia współwłasności wyżej wymienionych nieruchomości, w których Gmina Miejska Kraków przedstawiła stanowisko dotyczące wyboru lokali mieszkalnych, jakich przejęcia dojdzie na wyłączną odrębną własność.

§ 10.

Traci moc § 10 uchwały Nr XXII/190/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2003 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków /z późn. zm./.

§ 11.

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

Wiceprzewodniczący Rady

Stanisław RACHWAŁ