

**ZARZĄDZENIE NR 550/2003  
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA  
Z DNIA 18 kwietnia 2003 r.**

**w sprawie przyjęcia projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie zmiany uchwały Nr LVIII/471/00 z dnia 13 lipca 2000r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Krakowa**

Na podstawie art. 30 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /Dz.U. z 2001r Nr 142 poz. 1591 z późn. zm/ oraz art. 34 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 3 i ust. 4 w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami/ tekst jednolity Dz.U. z 2000r Nr 46 poz. 543 z późn. zm./ - zarządza się, co następuje:

**§ 1**

Postanawia się przyjąć projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie zmiany uchwały Nr LVIII/471/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 lipca 2000r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Krakowa.

**§ 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 zmiany uchwały Nr LVIII/471/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 lipca 2000r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Krakowa**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity Dz. U. z 2001r Nr 142 poz. 1591 zm.: z 2002r Dz.U. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984 i Nr 214 poz. 1806/ oraz art. 34 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 3 i ust. 4 w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami/ tekst jednolity Dz.U. z 2000r Nr 46 poz. 543 zm.: z 2000r Dz.U. Nr 6 poz. 70, z 2001r Dz.U.Nr 129 poz. 1447, Nr 154 poz. 1800, z 2002r Dz.U.Nr 25 poz. 253, Nr 74 poz. 676, Nr 126 poz. 1070, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112, Nr 200 poz. 1682, Nr 240 poz. 2058, z 2003r Nr 1 poz. 15/ Rada Miasta Krakowa, uchwała co następuje:

**§ 1**

W uchwale nr LVIII/471/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 lipca 2000r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Krakowa wprowadza się następującą zmianę:

1. W § 6 ust. 4 otrzymuje brzmienie :

„ Określone niniejszym paragrafem bonifikaty odnoszą się do nieruchomości zbywanej jako lokal mieszkalny, dlatego też nabycie związanego z nim udziału w nieruchomości gruntowej, na której znajduje się budynek ze sprzedawanym lokalem następuje również z zastosowaniem tych samych bonifikat”.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

**§ 3**

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

## Uzasadnienie

Uchwałą Nr CXVIII/1091/02 z dnia 10 lipca 2002r w sprawie zmiany uchwały Nr LVIII/471/00, Rada Miasta Krakowa dodała w § 6 niniejszej uchwały ustęp 4, zgodnie z którym określone tym paragrafem bonifikaty odnoszą się wyłącznie do lokali mieszkalnych, natomiast nabycie udziału w nieruchomości gruntowej następuje za cenę rynkową.

Przepis ten jest konsekwencją takiej wykładni przepisów art. 67 ust. 1 i 3 oraz art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami w powiązaniu z art. 46 k.c. która przewiduje, że odrębnymi nieruchomościami mogą być także części budynku trwale z gruntem związanego „jeżeli z mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności”.

Takim przepisem jest art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 o własności lokali, a zatem określenie w art. 3 ust. 1 tej ustawy, że udział w nieruchomości wspólnej jest prawem związanym z własnością lokali wskazuje, że są to dwa odrębne prawa.

Mając na uwadze taką interpretację przepisów Rada Miasta Krakowa przyjęła, że lokal mieszkalny i grunt to odrębne nieruchomości oraz ustaliła, iż lokal mieszkalny zbywany jest z bonifikatą natomiast nieruchomość gruntowa związana z tym lokalem zbywana jest za cenę rynkową.

Kontrowersyjny przepis uchwały Rady Miasta Krakowa był krytycznie oceniany zwłaszcza przez tych mieszkańców, którzy wraz z wykupem lokalu mieszkalnego musieliby nabyć udział w nieruchomości gruntowej związanej z tym lokalem za cenę nieraz wielokrotnie wyższą od ceny nabywanego lokalu. Osoby te występowały z postulatami zmiany tego zapisu. Zwróciły się również o jego interpretację do Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast oraz do Rzecznika Praw Obywatelskich, który w piśmie nr RPO-414528-V-KD/02 z dnia 8.01.2003r skierowanym do Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa stwierdził, iż zapisy § 6 ust. 1 i ust. 4 przedmiotowej uchwały w jej aktualnym brzmieniu są niezgodne z prawem, gdyż ustalają zasady udzielania bonifikat od ceny zbywanych jako lokale mieszkalne nieruchomości w sposób sprzeczny z treścią art. 68 ust. 1 pkt 7 w związku z art. 67 ust. 3 o gospodarce nieruchomościami i zwrócił się z wnioskiem o rozważenie wyeliminowania kwestionowanych przepisów wyżej wymienionej uchwały z obrotu prawnego.

W związku z powyższym wprowadzenie bonifikat także od nabywanych wraz z lokalem mieszkalnym udziałów w nieruchomości gruntowej jest zasadne.