

**ZARZADZENIE NR 2021/2006
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2 października 2006 r.**

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu użytkowego oznaczonego symbolem L1, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w Krakowie przy ul. Kazimierza Wielkiego 29.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz przepisów uchwały nr CX/1099/06 z dnia 24 maja 2006r. Rady Miasta Krakowa w sprawie sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków – 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 sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu użytkowego oznaczonego symbolem L1, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w Krakowie przy ul. Kazimierza Wielkiego 29.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa
/ - /

UCHWAŁA NR

Rady Miasta Krakowa

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu użytkowego oznaczonego symbolem L1, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w Krakowie przy ul. Kazimierza Wielkiego 29.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 18 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, 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, z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128) oraz art. 37 ust.2 pkt1 w związku z art. 34 ust. 6 i art. 218 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. 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), Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków oznaczonego symbolem L1, usytuowanego w budynku położonym przy ul. Kazimierza Wielkiego 29 posadowionym na działce nr 41/1 o pow. 524 m² obr. 4 jednostka ewidencyjna Krowodrza, obj. Kw Nr 78241 oraz upoważnia się Prezydenta Miasta Krakowa do sprzedaży przedmiotowego lokalu za cenę, na poczet której zostaną zaliczone nakłady poczynione przez najemcę na rozbudowę budynku, w wyniku czego nastąpiło wyodrębnienie lokalu.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

W związku z wnioskiem Pani Anny Jamskiej – najemcy lokalu użytkowego oznaczonego symbolem L1, usytuowanego w budynku położonym przy ul. Kazimierza Wielkiego 29 w sprawie nabycia komunalnego lokalu użytkowego Wydział Skarbu Miasta jako właściciel w zakresie postępowań dotyczących zbywania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, w tym między innymi lokali przeprowadził czynności wyjaśniające, w wyniku których ustalono, co następuje:

Lokal użytkowy, o którym mowa powyżej usytuowany jest w budynku położonym na działce oznaczonej nr 41/1 o pow. 524 m² obr. 4 jednostka ewidencyjna Krowodrza, obj. Kw Nr 78241. Jak ustalono przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków, co zostało potwierdzone decyzją Wojewody Krakowskiego z dnia 4.06.1991r. Nr GG II 7242/I/38/884/91/Tj.

W toku prowadzonych w omawianej sprawie czynności wyjaśniających ustalono, iż decyzją Nr UAN-III-E-8381/41/91 z dnia 8.04.1991r. b.Urzędu Dzielnicy Kraków – Krowodrza Wydziału Urbanistyki, Architektury, Nadzoru Budowlanego i Ochrony Środowiska Pani Anna Jamska otrzymała zgodę na wybudowanie lokalu. Inwestycja została wykonana i odebrana. W wyniku prac budowlanych powstał lokal użytkowy o powierzchni 8,20 m². Następnie inwestor podpisał umowę o najem przedmiotowego lokalu użytkowego, który przeznaczony został na prowadzenia w nim działalności handlowej.

Ponadto ustalono, iż w/w lokal posiada dokumentację niezbędną do jego wyodrębnienia tj. zaświadczenie o samodzielności Nr AU-01-3-AHU.73590-5359/04 z dnia 26.11.2004r. wraz z inwentaryzacją architektoniczno-budowlaną stanowiącą załącznik do zaświadczenia. Rzeczoznawca majątkowy wyłoniony w drodze przetargu przeprowadzonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych /Dz.U.Nr 19, poz.177 z późn. zm./, wykonał operat szacunkowy, którym określił wartość przedmiotowej nieruchomości na kwotę w wysokości 38.560,00 zł. (słownie złotych: trzydzieści osiem tysięcy pięćset sześćdziesiąt i 00/100)

Jak ustalono wnioskodawczyni legitymowała się w dniu wejścia w życie (tj.26.07.2006r.) uchwały Rady Miasta Krakowa Nr CX/1099/06 z dnia 24 maja 2006r. w sprawie sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków umową najmu zawartą na czas nieoznaczony. Ponadto stwierdzono, iż w lokalu tym wykorzystywanym jako kiosk wielobranżowy prowadzi działalność gospodarczą.

A zatem ustalony w przedmiotowej sprawie stan faktyczny i prawny spełnia przesłanki przewidziane w powyższej uchwale, w tym warunkujące przyznanie najemcy uprawnienie do nabycia - w drodze bezprzetargowej z wyłączeniem innym osób – najmowanego od Gminy Miejskiej Kraków lokalu.

Zgodnie z §1 pkt 9 cytowanej uchwały nie zalicza się na poczet ceny nakładów poniesionych przez najemców, jednakże w świetle uzyskanej opinii prawnej takie postanowienia uchwały są sprzeczne z przepisem art. 218 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.) Z uwagi na powyższe w przypadkach, w których najemca za zgodą właściciela (Gminy) dokonał przebudowy lub rozbudowy budynku stanowiącego własność Gminy, w wyniku czego nastąpiło wyodrębnienie lokalu użytkowego należy stosować indywidualne uchwały Rady Miasta Krakowa z uwzględnieniem art. 218 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Analiza zebranej w omawianej sprawie dokumentacji pozwoliła natomiast na ustalenie, iż

stwierdzony w omawianej sprawie stan faktyczny i prawny spełnia również przesłanki określone przepisem art.218 cytowanej wyżej ustawy.

Tak więc, po uwzględnieniu nakładów cena do sprzedaży lokalu użytkowego wynosi 23.582,00 zł. (słownie złotych: dwadzieścia trzy tysiące pięćset osiemdziesiąt dwa i 00/100) zaś pierwsza opłata z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego w wysokości 25% wartości udziału w gruncie wynosi 486,05 zł (słownie złotych: czterysta osiemdziesiąt sześć i 00/100) oraz należny podatek VAT w wysokości 22% w kwocie 106,93 zł (słownie złotych: sto sześć i 93/100).

W związku z powyższym mając na celu realizację uprawnień najemcy wynikających z aktualnie obowiązujących przepisów prawa, w tym uchwały z dnia 24 maja 2006r. NR CX/1099/06 oraz mając na uwadze opinię, zgodnie z którą w omawianej sprawie niezbędnym jest podjęcie indywidualnej uchwały Rady Miasta Krakowa, zasadnym i celowym jest podjęcie niniejszej uchwały.