

**ZARZĄDZENIE NR 2944/2013
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2013-10-11**

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 60 usytuowanego w budynku na os. Sportowym 22 w Krakowie na rzecz najemców Państwa Danuty i Piotra Natkaniec z zastosowaniem 75 % bonifikaty

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i 645) 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 zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 60 usytuowanego w budynku na os. Sportowym 22 w Krakowie na rzecz najemców Państwa Danuty i Piotra Natkaniec z zastosowaniem 75 % bonifikaty.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 60 usytuowanego w budynku na os. Sportowym 22 w Krakowie na rzecz najemców Państwa Danuty i Piotra Natkaniec z zastosowaniem 75 % bonifikaty

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 2013 r. poz. 594 i 645), oraz 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje.

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 60 usytuowanego w budynku na os. Sportowym 22 w Krakowie, posadowionym na działce ewidencyjnej nr 179 o powierzchni 1483 m² obręb 45 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr 83618, na rzecz Państwa Danuty i Piotra Natkaniec oraz udzielenie bonifikaty w wysokości 75 % od ceny lokalu, a także od pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na przynależnym do tego lokalu udziale w gruncie.

2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej uchwale stosuje się odpowiednio przepisy uchwały Nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11.06.2008 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz określenia warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawek procentowych (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2008 r. Nr 566 poz. 3721 z późn. zm.) ze szczególnym uwzględnieniem § 11¹ tej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Państwo Danuta i Piotr Natkaniec zostali poinformowani pismem Nr GS-04.7125.4.31.2012 z dnia 19 marca 2012 r. o przyczynach wyłączających najmowany przez nich lokal mieszkalny nr 60 usytuowany w budynku na os. Sportowym 22 ze sprzedaży z uwagi na fakt, iż Pani Danuta Natkaniec nabyła w drodze dziedziczenia ustawowego spadek po ojcu Panu Władysławie Lipka. W skład masy spadkowej wchodziła część mieszkania nr 6 położonego w budynku na os. Centrum C10 w Krakowie, w którym udział Pani Danuty Natkaniec wynosił 5/16 części (majątek osobisty wnioskodawczyni), udział małżonków Państwa Danuty i Piotra Natkaniec wynosił 3/16 (współwłasność małżeńska ustawowa), zaś pozostała część należała do Państwa Jadwigi i Jerzego Lipka. Zgodnie z ówczesnie obowiązującym § 1 pkt 11 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 (Dz.Urz. Woj. Małop. z 2008 r. Nr 566, poz. 3721 z późn. zm.), sprzedaży lokali mieszkalnych nie prowadzi się w przypadku stwierdzenia, iż najemca (wnioskodawca) lub jego małżonek 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. w dniu 3 października 2003 r. zbył nieruchomość zabudowaną budynkiem wykorzystywanym na cele mieszkalne lub lokal mieszkalny względnie udział we współwłasności takiej nieruchomości, położone na terenie Gminy Miejskiej Kraków lub powiatów sąsiadujących lub posiada inny tytuł prawny do władania takimi nieruchomościami.

Aktem notarialnym umowy sprzedaży z dnia 14 marca 2012 r. Rep.A Nr 1097/2012 Państwo Danuta i Piotr Natkaniec zbyli swoje udziały w nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr 6 o powierzchni 38,38 m² usytuowany w budynku położonym na os. Centrum C 10 w Krakowie za kwotę 80.000 zł (słownie: osiemdziesiąt tysięcy złotych). Zgodnie z art. 4 ust. 3b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651, z późn. zm) przez zbywanie nieruchomości należy rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste. W obecnym stanie prawnym kluczowe znaczenie ma fakt samego posiadania, a następnie zbycia nieruchomości, lokalu mieszkalnego lub udziału w którymkolwiek z nich przez najemcę lub małżonka. Spełnienie tej negatywnej przesłanki spowodowało, iż lokal najmowany przez wnioskodawców został w ówczesnym stanie prawnym wyłączony ze sprzedaży a inne przesłanki, w tym między innymi uwarunkowania społeczno - życiowe istniejące po stronie najemców nie miały znaczenia w świetle 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 (Dz.Urz. Woj. Małop. z 2008 r. Nr 566 poz. 3721, ze zm.). Mogły one natomiast zostać wzięte pod uwagę przez merytoryczne Komisje Rady Miasta Krakowa.

Obowiązująca uchwała Nr XLVI/568/08 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 (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2008 r. Nr 566 poz. 3721 z późn. zm.) precyzuje ustawowe warunki pierwszeństwa najemców do nabycia najmowanych przez nich lokali mieszkalnych, z uwzględnieniem finansowych możliwości Gminy oraz mieszkaniowych potrzeb jej mieszkańców. Jednakże z uwagi na jej przepis § 111, w sprawach wniosków o podjęcie

indywidualnej uchwały Rady Miasta Krakowa, w przedmiocie zbycia lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy z zastosowaniem bonifikaty, w których przed dniem 17 stycznia 2013 r. wydane zostały pozytywne opinie merytorycznych komisji Rady Miasta Krakowa zbycie lokalu przez Gminę Miejską Kraków może nastąpić na podstawie indywidualnej uchwały podjętej przez Radę na zasadach stosowanych przed tą datą. Uchwałą Nr CXIV/1538/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2010 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11.06.2008 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców (Dz.Urz. Woj. Małop. z 2008 r. Nr 566 poz. 3721, ze zm.) wprowadzono przepis, zgodnie z którym w sprawach objętych dyspozycją wówczas obowiązującego przepisu § 1 pkt 11 uchwały w przedmiocie zasad zbywania lokali mieszkalnych, Rada Miasta Krakowa może podejmować indywidualne uchwały dopuszczające sprzedaż lokali mieszkalnych po uzyskaniu pozytywnej opinii ze strony merytorycznych komisji Rady Miasta Krakowa. Korzystając ze wskazanej możliwości Państwo Danuta i Piotr Natkaniec wystąpili do Rady Miasta Krakowa z wnioskiem o podjęcie indywidualnej uchwały dopuszczającej zbycie najmowanego przez nich lokalu mieszkalnego nr 60 położonego w budynku na os. Sportowym 22 w Krakowie na ich rzecz. We wniosku najemcy podnieśli, że powyższy lokal wyremontowali własnymi środkami i stanowi on ich centrum życiowe. Należy podkreślić fakt, że Państwo Danuta i Piotr Natkaniec nie posiadają obecnie żadnego tytułu prawnego w postaci np. służebności lub użytkowania, który dawałby im prawną możliwość zamieszkania w części zbytego lokalu. W realizacji wniosku o podjęcie indywidualnej uchwały sprawa została skierowana przez Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa na Komisję Mienia i Przedsiębiorczości oraz Komisję Budżetową. Komisja Mienia i Przedsiębiorczości Rady Miasta Krakowa pozytywnie zaopiniowała podjęcie indywidualnej uchwały w sprawie wniosku Państwa Danuty i Piotra Natkaniec opinią Nr 440/12 z dnia 28 sierpnia 2012 r. znak BR.01.0014.2.5.174.2012, także Komisja Budżetowa Rady Miasta Krakowa wydała pozytywną opinię nr 292/2012 z dnia 11 września 2012 r. znak BR-01.0014.2.3.108.2012. Obie komisje zaproponowały udzielenie bonifikaty w wysokości 75 %.

W związku z powyższym, wobec uzyskania zgody – wymaganej przepisami uchwały Nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11.06.2008 r. w wersji obowiązującej przed datą 17.01.2013 r. - merytorycznie właściwych Komisji Rady Miasta Krakowa, możliwym jest podjęcie niniejszej uchwały.

Mając na uwadze powyższe przygotowano niniejszy projekt uchwały indywidualnej.