

ZARZĄDZENIE Nr 2315/2014
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 22 sierpnia 2014 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na zaliczenie wartości nakładów poniesionych przez najemcę na poczet ceny nabycia lokalu przy sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu użytkowego oznaczonego symbolem U002 usytuowanego w budynku nr 29 położonym na os. Kazimierzowskim w Krakowie stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318, z 2014r. poz. 379) 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 zaliczenie wartości nakładów poniesionych przez najemcę na poczet ceny nabycia lokalu przy sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu użytkowego oznaczonego symbolem U002 usytuowanego w budynku nr 29 położonym na os. Kazimierzowskim w Krakowie stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków.

§ 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 zaliczenie wartości nakładów poniesionych przez najemcę na poczet ceny nabycia lokalu przy sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu użytkowego oznaczonego symbolem U002 usytuowanego w budynku nr 29 położonym na os. Kazimierzowskim w Krakowie stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318, z 2014r. poz. 379) oraz art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1, 1a i 3 oraz art. 218 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2014r. poz. 518, poz. 659, poz. 805, poz. 822 i poz. 906), Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na zaliczenie na poczet ceny nabycia lokalu wartości nakładów poniesionych przez najemcę lokalu użytkowego oznaczonego symbolem U002 usytuowanego w budynku nr 29 położonym na os. Kazimierzowskim w Krakowie stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, przy sprzedaży w trybie bezprzetargowym w/w lokalu na rzecz najemcy.
2. Zgoda, o której mowa w ust. 1 dotyczy nakładów o wartości 134.587,00 zł, poniesionych przez najemcę na rozbudowę budynku nr 29 położonego na os. Kazimierzowskim, w wyniku której powstał lokal oznaczony symbolem U002.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej uchwale stosuje się odpowiednio przepisy uchwały Nr CX/1099/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 maja 2006r. w sprawie sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków /z późn. zm./.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

W związku z wnioskiem najemcy o wykup w trybie bezprzetargowym lokalu użytkowego oznaczonego symbolem U002 usytuowanego w budynku nr 29 położonym na os. Kazimierzowskim w Krakowie, z uwzględnieniem na poczet ceny lokalu poniesionych przez niego nakładów na rozbudowę w/w budynku, w wyniku której powstał przedmiotowy lokal, Wydział Skarbu Miasta jako właściwy w zakresie postępowań dotyczących zbywania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków przeprowadził czynności wyjaśniające w wyniku, których ustalono, co następuje.

Opisany wyżej lokal usytuowany jest poza strefą „ekstra”, a zatem, zgodnie z przepisami prawa miejscowego obowiązującymi w zakresie sprzedaży komunalnych lokali użytkowych - uchwałą Nr CX/1099/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 maja 2006r. w sprawie sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.) - możliwe jest jego przeznaczenie przez organy Gminy do zbycia na zasadach określonych wyżej powołaną uchwałą.

Najemca przedmiotowego lokalu zawarł umowę najmu na czas nieoznaczony przed dniem 31.01.2011r. oraz prowadzi w nim działalność gospodarczą zgodną z postanowieniami stosownej umowy najmu, a zatem, zgodnie z w/w uchwałą, przysługuje mu prawo pierwszeństwa w nabyciu lokalu w trybie bezprzetargowym.

W ramach prowadzonych w przedmiotowej sprawie czynności ustalono również, iż w/w lokal oznaczony symbolem U002 powstał w wyniku rozbudowy budynku nr 29 położonego na os. Kazimierzowskim w Krakowie, polegającej na zabudowie przełączki, wykonanej na koszt pana **[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła Katarzyna Szymula Inspektor w Referacie Zbywania Lokali]** będącego aktualnie najemcą w/w lokalu.

Powyższe prace zostały wykonane na podstawie umowy zawartej w dniu 21.06.1991r. pomiędzy Panem **[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła Katarzyna Szymula Inspektor w Referacie Zbywania Lokali]**, a Przedsiębiorstwem Gospodarki Mieszkaniowej Nowa Huta w Krakowie, dotyczącej przekazania przez Zarządcę prześwitu przełączki pieszej usytuowanego w budynku nr 29 położonym na os. Kazimierzowskim Inwestorowi celem prowadzenia adaptacji na lokal usługowy. Zawarcie rzeczonyj umowy zostało poprzedzone wydaniem przez Wydział Architektury i Budownictwa w dniu 12.03.1991r. decyzji o ustaleniu lokalizacji przedmiotowej inwestycji, podpisaniem w dniu 27.05.1991r. umowy pomiędzy Panem **[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła Katarzyna Szymula Inspektor w Referacie Zbywania Lokali]**, a Gminą Miasta Krakowa dotyczącej wzajemnych zobowiązań i świadczeń związanych z realizacją inwestycji, a także wydaniem przez Wydział Architektury Urzędu Miasta Krakowa w dniu 11.06.1991r.

decyzji nr AB-U-V-8381/77/91 w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę inwestycji obejmującej zabudowę części prześwitu w budynku nr 29 na os. Kazimierzowskim w Krakowie. Następnie w dniu 22.12.1992r. komisja złożona z Inspektorów Nadzoru Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej oraz pracownika Wydziału Architektury Urzędu Miasta Krakowa dokonała odbioru omawianej adaptacji tj. częściowej zabudowy przełączki w w/w budynku na lokal usługowy, a w dniu 02.03.1993r. z Panem **[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła Katarzyna Szymula Inspektor w Referacie Zbywania Lokali]** zawarto umowę najmu przedmiotowego lokalu użytkowego.

Ustalono również, iż Zarząd Budynków Komunalnych nie zastosował preferencyjnych stawek czynszowych najmu dla Pana **[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła Katarzyna Szymula Inspektor w Referacie Zbywania Lokali]** również umowa najmu lokalu zawarta w dniu 02.03.1993r. ani inne wyżej wymienione dokumenty nie zawierają postanowień dotyczących rozliczenia poniesionych przez najemcę nakładów w przypadku sprzedaży rzeczzonego lokalu na rzecz najemcy.

Zgodnie z operatem szacunkowym wykonanym przez rzeczoznawcę majątkowego w maju 2013r. wartość nakładów, o których mowa powyżej wynosi 134.587,00zł. Aktualność powołanego operatu szacunkowego została potwierdzona przez rzeczoznawcę w dniu 26.04.2014r.

W myśl art. 218 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz.U. z 2014r. poz. 518, poz. 659, poz. 805, poz. 822 i poz. 906/ osobie, która dokonała - za zgodą właściciela - przebudowy lub rozbudowy budynku stanowiącego własność Skarbu Państwa lub własność jednostki samorządu terytorialnego, w wyniku czego nastąpiło wyodrębnienie lokalu, w razie nabycia tego lokalu na poczet ceny nabycia zalicza się wartość nakładów poniesionych na jego przebudowę lub rozbudowę. Przepisu ust. 1 art. 218 nie stosuje się, jeżeli umowa najmu lub dzierżawy lokalu stanowi inaczej.

Zgodnie natomiast z treścią uchwały Nr CX/1099/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 maja 2006r. w sprawie sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.), cenę sprzedaży nieruchomości lokalowej ustala się na podstawie jej wartości określonej przez rzeczoznawcę, a przy wycenie lokalu przez rzeczoznawcę, nie odlicza się od ceny lokalu nakładów poniesionych przez najemcę.

W związku z powyższym w omawianej sprawie zaistniała konieczność uregulowania w formie odrębnej uchwały kwestii zaliczenia na poczet ceny sprzedaży lokalu nakładów najemcy poniesionych na rozbudowę budynku.

Regulacja ta jest bez wpływu na wydatki Miasta, jest realizowana w ramach posiadanego zasobu. Nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do realizacji zadania, także w latach następnych. Dodatkowo regulacja nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu. Nie będzie również powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów, niż ponoszone przed jej wprowadzeniem.

W związku z powyższym, mając na celu umożliwienie realizacji uprawnień wynikających z aktualnie obowiązujących przepisów prawa przysługujących najemcy, zasadnym i celowym jest podjęcie niniejszej uchwały.

|