

ZARZĄDZENIE Nr 3071/2014
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 24.10.2014 r.

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 25 usytuowanego w budynku przy ul. Walerego Sławka w Krakowie na rzecz najemcy z zastosowaniem 85% 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, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072) 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 25 usytuowanego w budynku przy ul. Walerego Sławka 20 w Krakowie na rzecz najemcy z zastosowaniem 85% 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 25 usytuowanego w budynku przy ul. Walerego Sławka 20 w Krakowie na rzecz najemcy z zastosowaniem 85% bonifikaty

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072) 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r. poz. 518, 659, 805, 822, 906 i 1200) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje.

§1. 1. Wyraża się zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 25 usytuowanego w budynku przy ul. Walerego Sławka 20 w Krakowie, posadowionym na nieruchomości gruntowej składającej się z działki ewidencyjnej nr 57/25, obręb 47 jednostka ewidencyjna Podgórze, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00195476/5, na rzecz najemcy oraz udzielenie bonifikaty w wysokości 85% od ceny lokalu, a także od ceny sprzedaży związanego z lokalem mieszkalnym udziału w prawie własności nieruchomości gruntowej.

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. Nr 566 poz. 3721, Nr 591 poz. 3896, z 2010 r. Nr 45 poz. 303, Nr 647 poz. 5335, z 2011 r. Nr 88 poz. 718, Nr 265 poz. 2139, Nr 349 poz. 2923, z 2012 r. poz. 7725, z 2013 r. poz. 4655 i 5430, z 2014 r. poz. 3439) ze szczególnym uwzględnieniem § 8² tej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Przedmiotowy lokal mieszkalny zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r. poz. 518, 659, 805, 822, 906 i 1200) zbywany będzie na rzecz jego najemcy, któremu przysługuje pierwszeństwo w nabyciu, zaś sprzedaż nastąpi w trybie bezprzetargowym w oparciu o art. 37 ust. 2 pkt 1 powołanej wyżej ustawy. Ponadto, zbycie przedmiotowego lokalu następuje na zasadach określonych przepisami uchwały Rady Miasta Krakowa 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. Nr 566 poz. 3721, Nr 591 poz. 3896, z 2010 r. Nr 45 poz. 303, Nr 647 poz. 5335, z 2011 r. Nr 88 poz. 718, Nr 265 poz. 2139, Nr 349 poz. 2923, z 2012 r. poz. 7725, z 2013 r. poz. 4655 i 5430, z 2014 r. poz. 3439) z zastosowaniem bonifikaty w wysokości określonej przez Komisję Rady Miasta Krakowa

Pan [wylączenie 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 Ewa Idzikowska Inspektor w Referacie Zbywania Lokali], będący najemcą lokalu mieszkalnego nr 25, zlokalizowanego w budynku przy ul. Walerego Sławka 20 w Krakowie został poinformowany o przyczynach wyłączających najmowany lokal mieszkalny ze sprzedaży z bonifikatą, w tym w szczególności o przepisie §8² ust. 1 pkt 2) lit. c) w zw. z ust. 4 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 2008r. Nr 566 poz. 3721, ze zm.), zgodnie z którym zachodzi w jego sprawie negatywna przesłanka, wyłączająca przedmiotowy lokal ze sprzedaży z zastosowaniem bonifikaty w ogólnym trybie wymienionej uchwały. Zgodnie z powołanym przepisem „nie udziela się bonifikaty w przypadku zbycia przez Gminę Miejską Kraków lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy, jeżeli tenże najemca (...) pozostaje osobą uprawnioną (współuprawnioną z tytułu (...) innej czynności prawnej bądź zdarzenia prawnego, będących podstawą posiadania (współposiadania) lokalu mieszkalnego względnie budynku mieszkalnego, bądź części takiego lokalu lub budynku.”. Wyłączenie to odnosi się również do małżonka najemcy i małżonka pozostającego z najemcą w orzeczonej sądownie separacji. Wobec powyższego w świetle powołanych wyżej obowiązujących przepisów prawa miejscowego, w istniejącym stanie faktycznym i prawnym realizacja wniosku wyżej wymienionej osoby o wykup od Gminy Miejskiej Kraków najmowanego lokalu mieszkalnego mogłaby nastąpić po cenach rynkowych określonych przez rzeczoznawcę majątkowego bez zastosowania bonifikaty (§ 8² ust. 5 uchwały).

W toku postępowania prowadzonego w sprawie nabycia od Gminy Miejskiej Kraków najmowanego lokalu mieszkalnego, jak wynika ze zgromadzonych dokumentów, Pan [wylączenie 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 Ewa Idzikowska Inspektor w Referacie Zbywania Lokali], był współwłaścicielem nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w miejscowości Sułów 156, gmina Biskupice, powiat wielicki, o pow. 0,1405 ha, oznaczonej jako działka Nr 535/3, dla której w Sądzie Rejonowym w Wieliczce III Wydziale Ksiąg

Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Nr KR11/00021143/5, o wartości 250.000,00 zł. Na mocy postanowienia z dnia 09.09.2009 r. Sądu Rejonowego w Wieliczce Wydział I Cywilny sygn. akt INs 866/09 dokonano zgodnego zniesienia współwłasności powyżej opisanej nieruchomości w ten sposób że przyznano ją na wyłączną własność byłej małżonki Wnioskodawcy – wyrok o orzeczeniu rozvodu z dnia 17.04.1991 r. sygn. akt IC 86/91 zasądzając od niej na rzecz 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 Ewa Idzikowska Inspektor w Referacie Zbywania Lokali], kwotę 50.000,00 zł (słownie złotych: pięćdziesiąt tysięcy 00/100). Na mocy przywołanego powyżej postanowienia o zgodnym zniesieniu współwłasności Wnioskodawca nie ma udziału w przedmiotowej nieruchomości, a zatem aktualnie nie posiada żadnego tytułu prawnego odnoszącego się do powyżej opisanej nieruchomości, co nie daje mu formalno-prawnej możliwości zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych na niej. Natomiast wnioskodawca podnosi w swoim wystąpieniu z dnia 11.06.2014 r. do Rady Miasta Krakowa, iż od 1996 r. jest najemcą lokalu mieszkalnego nr 25 usytuowanego przy ul. Walerego Sławka 20 w Krakowie, natomiast przez pewien czas był współwłaścicielem wraz z byłą żoną małego domku o charakterze letniskowym położonego w miejscowości Sułów w powiecie wielickim. Jak wyjaśnia Wnioskodawca powyżej opisany dom miał stanowić „neutralne„ miejsce spotkań z dziećmi z wyłączeniem możliwości stałego zamieszkiwania przez Pana Bogdana Łukaszewicza lub jego byłą żonę. Z uwagi na jego przeznaczenie, finansowanie i budowę Państwo [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 Ewa Idzikowska Inspektor w Referacie Zbywania Lokali], przyjęli formę współwłasności tejże nieruchomości. Z powyżej opisanych przez Najemcę lokalu przyczyn, dom o którym wyżej mowa, nie mógł zabezpieczać jego potrzeb mieszkaniowych.

Jednocześnie należy nadmienić, iż w trakcie procedowania wniosku o wykup przedmiotowego lokalu w związku z uzyskanymi informacjami o tym, iż Pan Bogdan Łukaszewicz jest współwłaścicielem nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonym w miejscowości Sułów 156 w powiecie wielickim, Zarząd Budynków Komunalnych podjął działania zmierzające do rozwiązania stosunku najmu komunalnego lokalu mieszkalnego 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 Ewa Idzikowska Inspektor w Referacie Zbywania Lokali], czego skutkiem było prowadzone postępowanie sądowe w przedmiotowej sprawie. Postanowieniem Sądu Okręgowego w Krakowie Wydział II Cywilno – Odwoławczy z dnia 14.04.2011 r. sygn. Akt IICa 10/11 zostało zakończone postępowanie z powództwa Gminy Miejskiej Kraków o eksmisję i rozwiązanie stosunku najmu jego oddaleniem.

W związku z powyższym, w kwestii możliwości rozpatrzenia sprawy pod kątem przypadków uzasadniających podejmowanie przez Radę Miasta Krakowa indywidualnych uchwał wyrażających zgodę na sprzedaż lokalu z bonifikatą, należało uwzględnić kryteria istniejące po stronie najemcy i wynikające z § 8² ust. 8 uchwały Nr XLVI/568/08.

Pierwsze z nich dotyczy porównania wartości lokalu mieszkalnego mającego być przedmiotem wykupu od Gminy Miejskiej Kraków z wartością nieruchomości lub praw, których posiadanie przez najemcę przesądziło o niemożności zastosowania bonifikaty w trybie ogólnym uchwały mieszkaniowej, natomiast drugie kryterium odnosi się do rzeczywistej sytuacji mieszkaniowej najemcy, w tym niemożności (bądź bardzo istotnych utrudnień w tym zakresie) zamieszkiwania w innym lokalu lub budynku, do którego najemca posiada tytuł prawny, czy to dotyczący praw majątkowych o charakterze rynkowym (zbywalnym), czy też ograniczony jedynie do osobistych (niezbywalnych) uprawnień posiadania (używania) lokalu bądź budynku.

Korzystając ze wskazanej możliwości najemca wystąpił do Rady Miasta Krakowa z wnioskiem o podjęcie indywidualnej uchwały dopuszczającej zbycie przedmiotowego lokalu mieszkalnego na jego rzecz. W realizacji wniosku o podjęcie indywidualnej uchwały sprawa została skierowana przez Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa do zaopiniowania przez właściwe komisje Rady Miasta Krakowa, a to: Komisję Mienia i Przedsiębiorczości oraz Komisję Budżetową.

Zarówno Komisja Mienia i Przedsiębiorczości Rady Miasta Krakowa jak też Komisja Budżetowa Rady Miasta Krakowa pozytywnie zaopiniowały podjęcie indywidualnej uchwały w sprawie wniosku 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 Ewa Idzikowska Inspektor w Referacie Zbywania Lokali]**. Pierwsza z wymienionych Komisji opiniowała wniosek wyżej wymienionego w dniu 9 września 2014 r. (opinia pozytywna nr 1078/14, znak BR.01.0014.2.5.245.2014 proponująca bonifikatę w wysokości 85%), zaś druga Komisja w dniu 23 września 2014 r. (opinia pozytywna nr 857/2014 znak BR-01.0014.2.3.279.2014 proponująca bonifikatę w wysokości 85%).

W związku z powyższym, wobec uzyskania zgody – wymaganej przepisami 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. Nr 566 poz. 3721, Nr 591 poz. 3896, z 2010 r. Nr 45 poz. 303, Nr 647 poz. 5335, z 2011 r. Nr 88 poz. 718, Nr 265 poz. 2139, Nr 349 poz. 2923, z 2012 r. poz. 7725, z 2013 r. poz. 4655 i 5430, z 2014 r. poz. 3439) merytorycznie właściwych Komisji Rady Miasta Krakowa, możliwym jest skierowanie sprawy pod obrady Rady Miasta Krakowa.

Mając na uwadze powyższe, a także wystąpienie Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa z dnia 30 września 2014 r. znak BR-03.0005.22.2014 przygotowano niniejszy projekt uchwały indywidualnej.