

**ZARZĄDZENIE Nr 3087/2014**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 28.10.2014 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 17 usytuowanego w budynku na os. Słonecznym 13 w Krakowie na rzecz najemców z zastosowaniem 80 % 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, poz. 645 i poz. 1318; Dz. U. 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 17 usytuowanego w budynku na os. Słonecznym 13 w Krakowie na rzecz najemców z zastosowaniem 80 % 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 17 usytuowanego w budynku na os. Słonecznym 13 w Krakowie na rzecz najemców z zastosowaniem 80 % 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, poz. 645, poz. 1318; Dz.U. 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 uchwala, co następuje.

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 17 usytuowanego w budynku na os. Słonecznym 13 w Krakowie, posadowionym na działce ewidencyjnej nr 95, obręb 45 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00074731/7, na rzecz Państwa (**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 Marta Węgrzyn Inspektor w Referacie Zbywania Lokali**) oraz udzielenie bonifikaty w wysokości 80 % 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, 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 § 8<sup>2</sup> 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. z 2008 r. 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).

W przedmiotowej sprawie 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 Marta Węgrzyn Inspektor w Referacie Zbywania Lokali] zostali poinformowani pismem Nr GS-04.7125.4.97.2010 z dnia 30 stycznia 2012 r. o przyczynach wyłączających najmowany przez nich lokal mieszkalny ze sprzedaży.

Zgodnie bowiem z ówczesnie obowiązującym przepisem § 1 pkt 11 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, sprzedaży lokali mieszkalnych nie prowadziło 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.

W toku prowadzonego postępowania ustalono, iż Pani [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 Marta Węgrzyn Inspektor w Referacie Zbywania Lokali] jest właścicielem nieruchomości położonej w Wielkiej Wsi, ul. Szkolna 1, gm. Wielka Wieś, powiat krakowski, co stwierdzone zostało na podstawie złożonego oświadczenia w dniu 28 października 2011 r. oraz dołączonego do akt sprawy aktu notarialnego – umowy darowizny, Repertorium A Nr 5356/08 z dnia 1 sierpnia 2008 r. Posiadanie tytułu prawnego do przedstawionej nieruchomości wykluczyło Państwa [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 Marta Węgrzyn Inspektor w Referacie Zbywania Lokali] z możliwości nabycia najmowanego lokalu mieszkalnego nr 17 usytuowanego w budynku na os. Słonecznym 13 w Krakowie od Gminy Miejskiej Kraków.

Powyższa sprawa była przedmiotem wniosku skierowanego do Rady o wydanie indywidualnej uchwały oraz została rozpatrzona przez merytorycznie właściwe komisje Rady Miasta Krakowa. Pismem z dnia 10 października 2012 r. została bowiem przedstawiona informacja dotycząca sprawy Państwa **[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 Marta Węgrzyn Inspektor w Referacie Zbywania Lokali]** Komisja Mienia i Przedsiębiorczości w dniu 23 października 2012 r. pozytywnie zaopiniowała podjęcie indywidualnej uchwały w sprawie wniosku Państwa **[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 Marta Węgrzyn Inspektor w Referacie Zbywania Lokali]**- opinia Nr 505/12, znak BR.01.0014.2.5.239.2012, także Komisja Budżetowa w dniu 6 listopada 2012 r. wydała pozytywną opinię nr 350/2012, znak BR-01.0014.2.3.166.2012. Obie komisje zaproponowały udzielenie bonifikaty w wysokości 70%.

W dniu 16 stycznia 2013 r. 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 Marta Węgrzyn Inspektor w Referacie Zbywania Lokali]** nie wyrazili zgody na zaproponowaną przez Komisję Rady Miasta Krakowa bonifikatę na wykup najmowanego przez nich lokalu w wysokości 70%, uzasadniając to trudną sytuacją życiową.

W trakcie procedowania sprawy z wniosku Państwa **[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 Marta Węgrzyn Inspektor w Referacie Zbywania Lokali]** zaistniała nowa okoliczność prawna, mająca istotne znaczenie dla możliwości podejmowania przez Radę Miasta Krakowa indywidualnych uchwał w powyższym zakresie. W dniu 7 sierpnia 2013 r. weszła w życie uchwała Nr LXXIX/1199/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 lipca 2013 r. w sprawie zmiany 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. Uchwałą tą objęto między innymi kwestie zawarte uprzednio w przepisie § 1 pkt. 11. Nowa regulacja w tym zakresie, w formie zmodyfikowanej i dostosowanej do wymagań określonych przez sądy administracyjne – została zamieszczona w nowopowstałym § 8<sup>2</sup> uchwały Nr XLVI/568/08.

Aktualna treść tego przepisu przewiduje między innymi, że: „(...) nie udziela się bonifikaty w przypadku zbycia przez Gminę Miejską Kraków lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy, jeżeli tenże najemca: (...) 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. po dniu 3 października 2003 r. pozostawał lub jest:

a) właścicielem (współwłaścicielem) lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość albo

b) właścicielem (współwłaścicielem) względnie użytkownikiem (współużytkownikiem) wieczystym nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym bądź nieruchomości na której została rozpoczęta budowa budynku mieszkalnego, albo

c) uprawnionym (współuprawnionym) z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego względnie prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej (...).

Wyłączenia (...) odnoszą się do najemcy, małżonka najemcy i małżonka pozostającego z najemcą w orzeczonej sądownie separacji (...).

W razie zaistnienia którejkolwiek z negatywnych przesłanek (...) Rada Miasta Krakowa może w przypadkach uzasadnionych, po uzyskaniu pozytywnej opinii ze strony merytorycznych komisji Rady, podejmować indywidualne uchwały dopuszczające sprzedaż lokali mieszkalnych z zastosowaniem bonifikaty, z równoczesnym określeniem wysokości stawki procentowej bonifikaty. (...) Za przypadek uzasadniony, (...) uważa się w szczególności sytuację, gdy:

1) wartość rynkowa nieruchomości lub praw (...) jest niższa niż wartość rynkowa lokalu mieszkalnego, który ma być przedmiotem wykupu przez najemcę od Gminy Miejskiej Kraków albo

2) z uwagi na sytuację osobistą i prawną najemcy, zaspokojenie jego potrzeb mieszkaniowych z nieruchomości lub praw (...) jest niemożliwe bądź bardzo utrudnione. (...).”

Korzystając ze wskazanej możliwości w dniu 29 października 2013 r. wyżej Wymienieni złożyli ponowny wniosek do Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa o podjęcie indywidualnej uchwały dopuszczającej zbycie przedmiotowego lokalu mieszkalnego na ich rzecz. W realizacji wniosku o podjęcie indywidualnej uchwały sprawa została ponownie skierowana przez Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa na Komisję Mienia i Przedsiębiorczości oraz Komisję Budżetową.

Zarówno Komisja Mienia i Przedsiębiorczości Rady Miasta Krakowa jak też Komisja Budżetowa Rady Miasta Krakowa ponownie pozytywnie zaopiniowały podjęcie indywidualnej uchwały w sprawie wniosku Państwa **[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 Marta Węgrzyn Inspektor w Referacie Zbywania Lokali]** Pierwsza z wymienionych Komisji uczyniła to w dniu 6 maja 2014 r. (opinia Nr 952/14 ), znak BR.01.0014.2.5.119.2014, zaś druga Komisja w dniu 20 maja 2014 r. (opinia nr 717/2014 znak BR-01.0014.2.3.139.2014). Obie komisje zaproponowały udzielenie bonifikaty w wysokości 80 %.

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. z 2008 r. 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, stosownie do pisma Przewodniczącego Rady Miasta z dnia 30 maja 2014 r. przygotowano niniejszy projekt uchwały indywidualnej.