

ZARZĄDZENIE Nr 1940/2016
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 22.07.2016 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 26 usytuowanego w budynku na os. Szkolnym 8 w Krakowie na rzecz najemcy z zastosowaniem 33% bonifikaty

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) 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 26 usytuowanego w budynku na os. Szkolnym 8 w Krakowie na rzecz najemcy z zastosowaniem 33% 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 26 usytuowanego w budynku na os. Szkolnym 8 w Krakowie na rzecz najemców z zastosowaniem 33% 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 2016 r. poz. 446) 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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 1774, poz. 1777, z 2016 r. poz. 65) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje.

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 26 usytuowanego w budynku na os. Szkolnym 8 w Krakowie, posadowionym na nieruchomości gruntowej składającej się z działki ewidencyjnej nr 110, obręb 45 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00083528/7, na rzecz najemcy oraz udzielenie bonifikaty w wysokości 33% 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. 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 2015 r. poz. 8385).

§ 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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 1774, poz. 1777, z 2016 r. poz. 65) 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 2015 r. poz. 8385).

W przedmiotowej sprawie Wydział Skarbu Miasta poinformował [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączył: Jarosław Buczek – główny specjalista, Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] o przyczynach wyłączających najmowany przez Nią lokal mieszkalny nr 26 usytuowany w budynku na os. Szkolnym 8 w Krakowie ze sprzedaży z bonifikatą, wynikających z 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, z 2015 r. poz. 8385).

Jak bowiem ustalono, [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączył: Jarosław Buczek – główny specjalista, Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] aktem notarialnym Rep. A Nr 2917/2014 z dnia 3 października 2014 r. zbyła poprzez darowiznę na rzecz swojego syna - [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączył: Jarosław Buczek – główny specjalista, Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] udział wynoszący 5/12 części w lokalu mieszkalnym nr 5 usytuowanym w budynku położonym na os. Hutniczym 11 w Krakowie składającym się dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju i łazienki o pow. użytkowej 48,08 m², objętego księgą wieczystą Nr KR1P/00222118/7. Wartość powyższego udziału została określona w ww. akcie notarialnym na kwotę **100.000,00 zł** (słownie: sto tysięcy zł).

W świetle obecnie obowiązujących przepisów w/w uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączył: Jarosław Buczek – główny specjalista, Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] zachodzi negatywna przesłanka, wyłączająca z mocy przepisu §8² ust. 1 pkt 1) lit. a) oraz ust. 3 powołanej uchwały przedmiotowy lokal ze sprzedaży z bonifikatą. Zgodnie z powołanym przepisem „nie udziela się bonifikaty w przypadku zbycia przez Gminę Miejską Kraków lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy, jeżeli tenże najemca (...) po dniu 3 października 2003 r. pozostawał lub jest właścicielem (współwłaścicielem) lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość albo (...). Wyłączenia, o których mowa w ust. 1 dotyczą nieruchomości lub praw na terenie województwa małopolskiego.”

W świetle zatem powołanych wyżej obowiązujących przepisów prawa miejscowego, w istniejącym stanie faktycznym i prawnym realizacja wniosku [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wylączył: Jarosław Buczek – główny specjalista, Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] o wykup od Gminy Miejskiej Kraków najmowanego lokalu mieszkalnego byłaby możliwa po cenach rynkowych określonych przez rzeczoznawcę majątkowego bez zastosowania bonifikaty (§ 8² ust. 5 uchwały).

Zgodnie z przepisem §8² ust. 7 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 „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.”.

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, bierze się pod uwagę kryteria wynikające z §8² ust. 8 uchwały Nr XLVI/568/08, badając ich występowanie po stronie najemcy.

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 wystąpieniu do Rady Miasta Krakowa wyżej wymieniona podniosła m.in., iż w lokalu mieszkalnym nr 26 usytuowanym w budynku położonym na os. Szkolnym 8 w Krakowie zamieszkuje od 1988 r., kiedy to otrzymała przydział na nie wraz z mężem oraz trzema synami. Jak wyjaśniła Wnioskodawczyni mąż zmarł w 1999 r. a synowie usamodzielnili się i zamieszkują oddzielnie. Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa Nowej Huty sygn. akt I Ns 1878/12/N z dnia 26 lutego 2014 r. o stwierdzeniu nabycia spadku [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wylączył: Jarosław Buczek – główny specjalista, Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] wraz z siostrami nabyła w drodze dziedziczenia po swoich rodzicach lokal mieszkalny nr 5 usytuowany w budynku położonym na os. Hutniczym 11 w Krakowie w stosownych udziałach. Jak podkreśla Wnioskodawczyni jest to lokal o znacznym stopniu zużycia w którym zamieszkiwała jako dziecko, wymagający remontu. W ostatnich latach przed śmiercią rodziców w tym lokalu zamieszkiwała i nadal zamieszkuje Jej siostra, która jest również jego współwłaścicielką. [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wylączył: Jarosław Buczek – główny specjalista, Referat

Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] wyjaśniła, że udział w ww. lokalu darowała swojemu synowi, natomiast jego sprzedaż na wolnym rynku nie była możliwa. Wnioskodawczyni utrzymuje się z renty inwalidzkiej w kwocie 1.138,00 zł miesięcznie i jest osobą niepełnosprawną, po wylewie po którym nigdy nie odzyskała pełnej sprawności w szczególności w zakresie komunikowania się z osobami trzecimi (brak wystawiania się).

Jak wynika z dokonanych ustaleń w najmowanym przez *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączył: Jarosław Buczek – główny specjalista, Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta]* lokalu mieszkalnym nie był przeprowadzony w okresie ostatnich 10 lat remont ze środków Gminy Miejskiej Kraków. Natomiast w okresie od 1 września 2009 r. do 30 września 2012 r. najemcy korzystali z ulg w postaci dodatku mieszkaniowego oraz obniżki czynszu.

Skierowaniem znak ML-01.7123.1.1036.2014.EI z dnia 26 listopada 2014 r. Prezydent Miasta Krakowa skierował *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączył: Jarosław Buczek – główny specjalista, Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta]* do zawarcia aneksu do umowy najmu lokalu mieszkalnego nr 26 położonego w budynku na os. Szkolnym 8 w Krakowie, na czas nieoznaczony. W dniu 23 grudnia 2014 r. *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączył: Jarosław Buczek – główny specjalista, Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta]*rozwiązali za porozumieniem stron stosunek prawny o najem ww. lokalu. Następnie w dniu 22 maja 2015 r. *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 922); jawność wyłączył: Jarosław Buczek – główny specjalista, Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta]* rozwiązał za porozumieniem stron umowę najmu przedmiotowego lokalu.

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 Rozwoju Gospodarczego oraz Komisję Budżetową.

Komisja Mienia i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Krakowa jak też Komisja Budżetowa Rady Miasta Krakowa pozytywnie zaopiniowały wniosek wyżej wymienionych w przedmiocie podjęcia indywidualnej uchwały w sprawie sprzedaży na ich rzecz z zastosowaniem bonifikaty najmowanego lokalu mieszkalnego. Pierwsza z wymienionych Komisji opiniowała wniosek wyżej wymienionych w dniu 1 grudnia 2015 r. (opinia pozytywna nr 226/15), znak BR.01.0014.2.5.226.2015 proponując bonifikatę w wysokości 33%), zaś druga Komisja w dniu 15 grudnia 2015 r. (opinia pozytywna nr 321/15 znak BR-01.0014.2.3.310.2015 proponując bonifikatę w wysokości 33%).

W związku z powyższym, wobec uzyskania pozytywnych opinii – wymaganych 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 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 29 grudnia 2015 r. znak BR-01.0012.2.5.169.2015 przygotowano niniejszy projekt uchwały indywidualnej.