

**ZARZĄDZENIE Nr 2168/2016**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**

**z dnia 19.08.2016 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 17 usytuowanego w budynku na os. Górali 10 w Krakowie na rzecz najemców z zastosowaniem 77% bonifikaty**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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 17 usytuowanego w budynku na os. Górali 10 w Krakowie na rzecz najemców z zastosowaniem 77% 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. Górali 10 w Krakowie na rzecz najemców z zastosowaniem 77% 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 (tj. 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 17 usytuowanego w budynku na os. Górali 10 w Krakowie, posadowionym na nieruchomości gruntowej składającej się z działki ewidencyjnej nr 130, obr. 50, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00083783/2, na rzecz najemców oraz udzielenie bonifikaty w wysokości 77% od ceny lokalu oraz 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. 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, z 2015 r. poz. 8385), ze szczególnym uwzględnieniem §8<sup>2</sup> tej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XXIII/391/15 z dnia 9 września 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 17 usytuowanego w budynku na os. Górali 10 w Krakowie na rzecz najemców z zastosowaniem 90% bonifikaty.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie**

Lokal mieszkalny nr 17 położony na os. Górali 10 w Krakowie zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, poz. 1777, z 2016 r. poz. 65) może zostać zbyty na rzecz jego najemców, zaś sprzedaż nastąpi w trybie bezprzetargowym w oparciu o art. 37 ust. 2 pkt 1 powołanej wyżej ustawy oraz na zasadach określonych 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, z 2015 r. poz. 8385).

W przedmiotowej sprawie Wnioskodawcy, będący najemcami lokalu mieszkalnego nr 17, zlokalizowanego w budynku na os. Górali 10 w Krakowie byli poinformowani o przyczynach wyłączających najmowany lokal mieszkalny ze sprzedaży z bonifikatą, w tym w szczególności o przepisie § 1 pkt 13 ww. uchwały Rady Miasta Krakowa, zgodnie z którym ze sprzedaży na rzecz najemców zostały wyłączone przypadki „gdy pierwotną podstawą stosunku najmu lokalu stanowiącego przedmiot wykupu jest umowa zawarta w oparciu o skierowanie wydane po dniu wejścia w życie uchwały Nr XXIV/288/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków tj. po dniu 20 grudnia 2007 r. w przypadkach szczególnie uzasadnionych ważnymi względami społecznymi lub w przypadkach osób szczególnie zasłużonych dla kultury, sztuki oraz nauki w trybie szczególnym określonym w stosownej uchwale Rady Miasta Krakowa w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków”.

W świetle powołanych wyżej przepisów prawa miejscowego, w istniejącym stanie faktycznym i prawnym realizacja wniosku wyżej wymienionych osób o nabycie od Gminy Miejskiej Kraków najmowanego lokalu mieszkalnego nie mogła nastąpić.

W toku prowadzonego postępowania ustalono bowiem, iż wniosek najemców o zamianę mieszkania na os. Teatralnym 29/9 w Krakowie na lokal z zasobu Gminy Miejskiej Kraków o większej powierzchni został rozpatrzony w trybie obowiązującej wówczas uchwały Nr XXVIII/239/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków (Dz. Urz. Woj. Małop. N 850 poz. 5589 z późn. zm.). Z uwagi na fakt, iż w przypadku Wnioskodawców nie zostały spełnione kryteria uprawniające do zamiany lokali na zasadach ogólnych, uwzględniając szczególnie trudną sytuację rodzinną, Komisja Rodziny i Polityki Społecznej Rady Miasta Krakowa opinią Nr 28/2007 z dnia 3 lipca 2007 r. wyraziła zgodę na zawarcie umowy najmu gminnego lokali mieszkalnego poza ogólnymi zasadami (tzw. tryb szczególny). Uwzględniając prośbę Wnioskodawców o przyznanie lokalu do remontu we własnym zakresie i na własny koszt zaoferowano należący do mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków lokal nr 17 położony w budynku na os. Górali 10 w Krakowie. Wobec akceptacji przedstawionej oferty, po wykonanym remoncie ww. zostali skierowaniem znak ML-02.ES.714072-273/06 z dnia 11 grudnia 2009 r. uprawnieni do zawarcia umowy najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

Podstawą wydania powołanego wyżej skierowania do zawarcia umowy najmu był § 14 ust. 2 uchwały Nr XXIV/288/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2007 r. w sprawie

zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 850 poz. 5589 z późn. zm.), która zastąpiła dotychczas obowiązującą uchwałę Nr XXVIII/239/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2003r. Przy wydaniu skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu, uwzględnia się przepis prawny na podstawie, którego wnioskodawca uzyskał uprawnienia do gminnej pomocy mieszkaniowej. W efekcie zapewniono wnioskodawcom możliwość zamieszkania w mieszkaniu zapewniającym zaspokojenie istniejących potrzeb mieszkaniowych. W pismach odpowiednio skierowanych do Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa oraz Pełnomocnika Prezydenta Miasta ds. Polityki Społecznej najemcy podnieśli, iż dokonali zamiany mieszkania położonego na os. Teatralnym 29/9, w którym zamieszkiwali od 1985 r. ze względu na niepełnosprawność ich syna, starając się o lokal położony na parterze budynku i o większym metrażu. Jak przedstawili ich syn jest niesamodzielny, porusza się na wózku inwalidzkim, wymaga pomocy we wszystkich czynnościach życiowych. Wnioskodawcy wskazali również, iż przedmiotowy lokal mieszkalny, który otrzymali w ramach zamiany był pustostanem, lokalem zdewastowanym, do całkowitego remontu, który zdecydowali się wykonać na własny koszt. Jak podnieśli w momencie otrzymania przydziału oddali poprzednie mieszkanie i złożyli wniosek o wykup wyżej opisanego, wyremontowanego lokalu mieszkalnego.

Jak podają ww. lokal mieszkalny nr 9 położony na os. Teatralnym 29 w Krakowie zostawili gotowy do zamieszkania, wykonali w nim pełny remont, zaś po pięciu latach zamieszkiwania w obecnie najmowanym lokalu mieszkalnym dowiedzieli się, iż jego wykup jest niemożliwy. Jak wskazali zamiana lokalu miała na celu ułatwić im bardzo ciężkie życie, są mieszkańcami Krakowa, „wywiązują się z płatności (czynsz regularnie opłacany, wymiana okien w poprzednim mieszkaniu, parkiet, armatura) całkowita odbudowa pustostanu nie liczy się”. Wnioskodawcy podkreślili w swoich wystąpieniach, iż przedmiotowy lokal mieszkalny ma stanowić zabezpieczenie przyszłości ich 24-letniego niepełnosprawnego syna, a także prowadzić do obniżenia czynszu (990,85 zł), którego niedługo nie będą w stanie opłacać.

Najemcy wystąpili do Rady Miasta Krakowa z wnioskiem o podjęcie indywidualnej uchwały dopuszczającej zbycie przedmiotowego lokalu mieszkalnego na ich rzecz. W realizacji wniosku o podjęcie indywidualnej uchwały sprawa została skierowana przez Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa do zaopiniowania przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego oraz Komisję Budżetową.

Komisja Mienia i Rozwoju Gospodarczego zaopiniowała pozytywnie wniosek wyżej wymienionych w dniu 31 marca 2015 r. (opinia nr 49/15, znak BR.01.0014.2.5.49.2015 proponująca bonifikatę w wysokości 90%), natomiast Komisja Budżetu w dniu 14 kwietnia 2015 r. (opinia pozytywna nr 78/15 znak BR.01.0014.2.3.67.2015 proponująca bonifikatę w wysokości 90%).

W związku z powyższym Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr XXIII/391/15 z dnia 9 września 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 17 usytuowanego w budynku położonym na os. Górali 10 w Krakowie na rzecz najemców z zastosowaniem 90% bonifikaty.

Zarządzeniem Nr 3151/2015 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 19 listopada 2015 r. wyrażono zgodę na sprzedaż - na rzecz najemców - w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 17 usytuowanego w budynku nr 10 na os. Górali w Krakowie wraz ze sprzedażą udziału odpowiadającego 28/1000 części działki nr 130 o powierzchni 838 m<sup>2</sup>, obręb 50 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej KW Nr KR1P/00083783/2.

Pismem znak ML-01.7123.1.1454.2015.MP z dnia 15 grudnia 2015 r. Wydział Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa poinformował, iż przy użyciu aplikacji Naliczanie Podatku od Nieruchomości PNIER ustalono, że Wnioskodawczynie (wspólnajemca lokalu mieszkalnego nr 17 usytuowanego w budynku położonym na os. Górali 10 w Krakowie) nigdy nie rościła sobie pretensji do mieszkania rodziców na os.

Spółdzielczym 16/2 w Krakowie, przeznaczony dla jej brata, który sfinansował jego nabycie i obecnie jest głównym posiadaczem. Najemcy poinformowali, iż składając podpisy pod „oświadczeniem najemcy” w dniu 23.11.2015 r. przekonani byli, że Wnioskodawczyni nie jest posiadaczem żadnej nieruchomości. Jak podkreślają Wnioskodawcy bezwiednie napisali nieprawdę w powyższym oświadczeniu odnośnie prawa własności nieruchomości i nie było ich zamiarem wprowadzenie w błąd urzędu. Z przedłożonego przez Wnioskodawców w dniu 22.01.2016 r. operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego wynika, że wartość rynkowa udziału wynoszącego 1/6 części lokalu mieszkalnego nr 2 położonego w budynku na os. Spółdzielczym 16 w Krakowie, została określona na kwotę 38.500,00 zł (słownie: trzydzieści osiem tysięcy pięćset zł).

Pismem znak ML-01.7123.1.1454.2015.MP z dnia 11.12.2015 r. Wydział Mieszkalnictwa potwierdził przysługujący Wnioskodawcom tytuł prawny do najmowanego lokalu mieszkalnego.

W związku z powyższym sprawa została ponownie przekazana do zaopiniowania przez właściwe merytorycznie Komisje Rady Miasta Krakowa.

Komisja Mienia i Rozwoju Gospodarczego zaopiniowała pozytywnie wniosek wyżej wymienionych w dniu 15.03.2016 r. (opinia nr 326/16 znak BR.01.0014.2.5.82.2016), natomiast Komisja Budżetowa w dniu 29.03.2016 r. (opinia pozytywna nr 416/16 znak BR.01.0014.2.3.93.2016).

Wobec uzyskania pozytywnych opinii merytorycznie właściwych Komisji Rady Miasta Krakowa proponujących bonifikatę w wysokości 77% przygotowano pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt niniejszej uchwały. Natomiast zaistniała konieczność wyeliminowania z obrotu prawnego podjętej w sprawie Wnioskodawców poprzedniej uchwały Nr XXIII/391/15 Rady Miasta Krakowa wyrażającej zgodę na zbycie na ich rzecz najmowanego lokalu mieszkalnego z 90% bonifikatą.