

ZARZĄDZENIE NR 1353/2022
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 18 maja 2022 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 16 usytuowanego w budynku na os. Na Wzgórzach 15 w Krakowie na rzecz najemców z zastosowaniem 73% bonifikaty

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 559, 583 i 1005) 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 16 usytuowanego w budynku na os. Na Wzgórzach 15 w Krakowie na rzecz najemców z zastosowaniem 73% bonifikaty.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 16
usytuowanego w budynku na os. Na Wzgórzach 15 w Krakowie na rzecz najemców
z zastosowaniem 73% bonifikaty

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 559, 583 i 1005) 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1899) uchwała się, co następuje.

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 16 usytuowanego w budynku na os. Na Wzgórzach 15 w Krakowie, posadowionym na nieruchomości gruntowej składającej się z działki ewidencyjnej nr 244, obręb 10 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00084937/4, na rzecz najemców oraz udzielenie bonifikaty w wysokości 73% 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 czerwca 2008 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz określenia warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawek procentowych (t.j. Dz. Urz. Woj. Małop. z 2016 r. poz. 7759).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Lokal mieszkalny nr 16 położony w budynku na os. Na Wzgórzach 15 w Krakowie zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1899) zbywany będzie na rzecz jego najemców, którym 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 (t.j. Dz. Urz. Woj. Małop. z 2016 r. poz. 7759).

W przedmiotowej sprawie Państwo *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Jarosław Buczek Główny Specjalista w Referacie Zbywania Lokali]*, będący najemcami lokalu mieszkalnego nr 16, zlokalizowanego w budynku na os. Na Wzgórzach 15 w Krakowie złożyli wniosek do Rady Miasta Krakowa o podjęcie indywidualnej uchwały z powodu istnienia przyczyn wyłączających najmowany lokal mieszkalny ze sprzedaży, określonych w szczególności w treści przepisu §8² uchwały nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z 11.06.2008 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz określenia warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawek procentowych (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małop. z 2016 r. poz. 7759).

Jak ustalono na podstawie posiadanych danych, Pani *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Jarosław Buczek Główny Specjalista w Referacie Zbywania Lokali]* pozostaje współwłaścicielem nieruchomości oznaczonej jako działka nr *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Jarosław Buczek Główny Specjalista w Referacie Zbywania Lokali]* zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonym w Jankowej (gm. Bobowa, powiat gorlicki, woj. małopolskie).

W świetle obecnie obowiązujących przepisów ww. uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie Państwa *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Jarosław Buczek Główny Specjalista w Referacie Zbywania Lokali]* zachodzi negatywna przesłanka, wyłączająca z mocy przepisu §8² ust. 1 pkt 1) lit. b) 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 2003r. pozostawał lub jest właścicielem (współwłaścicielem) względnie użytkownikiem (współużytkownikiem) wieczystym nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym bądź nieruchomości, na której została rozpoczęta budowa budynku mieszkalnego (...)”. 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 Państwa *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Jarosław Buczek Główny Specjalista w Referacie Zbywania Lokali]* o nabycie 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 Pani *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Jarosław Buczek Główny Specjalista w Referacie Zbywania Lokali]* wystąpiła do Rady Miasta Krakowa z wnioskiem o podjęcie indywidualnej uchwały dopuszczającej zbycie przedmiotowego lokalu mieszkalnego z zastosowaniem bonifikaty.

W wystąpieniu skierowanym do Rady Miasta Krakowa Wnioskodawczyni podała między innymi, iż obydwój z mężem mieszkają i pracują (Pani *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Jarosław Buczek Główny Specjalista w Referacie Zbywania Lokali]* jest obecnie na rencie chorobowej), płacą podatki w Krakowie od 1981 r. t.j. 34 lata, wychowali czwórkę dzieci, w tym dwoje chorych (niepełnosprawnych), nigdy nie korzystali z żadnych bonifikat. Nadto, nie zamierzają wyprowadzić się z Krakowa, gdzie mieszkają, pracują, leczą się, mają swoich lekarzy, rodzinę z wnukami, przyjaciół i tu jest całe ich życie. Mieszkanie w którym mieszkają jest dla nich i ich dzieci domem rodzinnym.

Pismem z dnia 17 lipca 2015 r. znak ML-01.7123.1.437.2015.JŻ Wydział Mieszkalnictwa poinformował, iż brak jest podstaw do podejmowania działań mających na celu rozwiązanie umowy najmu ww. mieszkania.

Pismem z dnia 1 września 2015 r. znak ML-01.7123.1.437.2015.JŻ Wydział Mieszkalnictwa potwierdził Państwu *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Jarosław Buczek Główny Specjalista w Referacie Zbywania Lokali]* najem lokalu na os. Na Wzgórzach 15/16.

W dniu 25 sierpnia 2015 r. Państwo *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Jarosław Buczek Główny Specjalista w Referacie Zbywania Lokali]* zostali poinformowani m.in. o konieczności udokumentowania wartości udziału w nieruchomości stanowiącej działkę nr *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Jarosław Buczek Główny Specjalista w Referacie Zbywania Lokali]*, zabudowaną budynkiem mieszkalnym w Jankowej, województwo małopolskie.

Jak ustalono w oparciu o umowę darowizny z dnia 11 czerwca 2014r. częścią składową działki nr *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Jarosław Buczek Główny Specjalista w Referacie Zbywania Lokali]* w Jankowej jest budynek mieszkalny, murowany, piętrowy, podpiwniczony, składający się z ośmiu pokoi, czterech kuchni, czterech łazienek i korytarzy, o powierzchni użytkowej około 180m², oznaczony numerem *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Jarosław Buczek Główny Specjalista w Referacie Zbywania Lokali]* oraz budynek gospodarczy, którego stanowi pomieszczenie gospodarcze, o powierzchni około 20 m². Wnioskodawczyni jest współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości w udziale 26/128 części.

Państwo *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Jarosław Buczek Główny Specjalista w Referacie Zbywania Lokali]* przedłożyli operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego Pana *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Jarosław Buczek Główny Specjalista w Referacie Zbywania Lokali]* określający wartość rynkową prawa własności zabudowanej działki nr *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Jarosław Buczek Główny Specjalista w Referacie Zbywania Lokali]*, położonej w obrębie Jankowa, gmina Bobowa, zgodnie z którym wartość tej nieruchomości wynosi 271 416,00 zł.

Natomiast wartość wnioskowanego do nabycia lokalu mieszkalnego na os. Na Wzgórzach 15/16 w Krakowie, określono na kwotę 326 808 zł na podstawie operatu szacunkowego z dnia 4 czerwca 2021r.

W związku z faktem, iż wydanie opinii w sprawie zbycia na rzecz ww. lokalu nr 16 na os. Na Wzgórzach 15 w Krakowie z bonifikatą pozostawało w kompetencji merytorycznie właściwych Komisji Rady Miasta Krakowa, przedłożono stosowną informację do skierowania pod obrady Komisji.

Sprawa o podjęcie indywidualnej uchwały 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 w przedmiocie podjęcia indywidualnej uchwały w sprawie sprzedaży na rzecz Państwa *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Jarosław Buczek Główny Specjalista w Referacie Zbywania Lokali]* z zastosowaniem bonifikaty najmowanego lokalu mieszkalnego. Pierwsza z wymienionych Komisji opiniowała wniosek w dniu 19

października 2021 r. (opinia pozytywna nr 1159/2021, znak BR.03.0014.2.5.420.2021 proponując bonifikatę w wysokości 73%), zaś druga Komisja w dniu 3 listopada 2021 r. (opinia pozytywna nr 1313/21 znak BR-03.0014.2.3.555.2021 proponując również bonifikatę w wysokości 73%).

W dniu 4 kwietnia 2022r. Pani *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Jarosław Buczek Główny Specjalista w Referacie Zbywania Lokali]* w rozmowie telefonicznej z pracownikiem Wydziału Skarbu Miasta poinformowała o wyrażeniu woli nabycia ww. lokalu na zaproponowanych warunkach.

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.

Niniejsza regulacja zwiększy wpływ do budżetu Miasta. 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, z wyjątkiem okoliczności, o których mowa w art. 11 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 497).

Mając na uwadze powyższe przygotowano niniejszy projekt uchwały indywidualnej.