

**ZARZĄDZENIE NR 1630/2022**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 13 czerwca 2022r.**

**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 12A usytuowanego w budynku przy ul. Urzędniczej 45 w Krakowie na rzecz najemcy z zastosowaniem 68% 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, 1005 i 1079) 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 12A usytuowanego w budynku przy ul. Urzędniczej 45 w Krakowie na rzecz najemcy z zastosowaniem 68% 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 12A  
usytuowanego w budynku przy ul. Urzędniczej 45 w Krakowie na rzecz najemcy  
z zastosowaniem 68% 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, 1005 i 1079) 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 12A objętego księgą wieczystą nr KR1P/00605052/5, usytuowanego w budynku przy ul. Urzędniczej 45 w Krakowie, posadowionym na nieruchomości gruntowej składającej się z działki ewidencyjnej nr 283, obręb 4 jednostka ewidencyjna Krowodrza, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00003665/5, na rzecz najemcy oraz udzielenie bonifikaty w wysokości 68% 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 (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 12A położony w budynku przy ul. Urzędniczej 45 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 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 (t.j. Dz. Urz. Woj. Małop. z 2016 r. poz. 7759).

W przedmiotowej sprawie Pan *[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 najemcą lokalu mieszkalnego nr 12A, zlokalizowanego w budynku przy ul. Urzędniczej 45 w Krakowie złożył wniosek do Rady Miasta Krakowa o podjęcie indywidualnej uchwały w sprawie udzielenia bonifikaty przy nabyciu lokalu mieszkalnego z powodu istnienia przyczyn wyłączających najmowany lokal mieszkalny ze sprzedaży z bonifikatą, określonych w treści przepisu §8<sup>2</sup> uchwały Nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z 11.06.2008 r.

W złożonym w Zarządzie Budynków Komunalnych w Krakowie oświadczeniu z dnia 19 września 2019 r. w/w wskazał, że jest właścicielem nieruchomości: Chobędza *[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]* gm. Gołcza oraz Kamień *[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 dniu 24.07.2019r. Pan *[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]* do protokołu potwierdził, że nabył nieruchomość zabudowaną obiektem budowlanym, położoną we wsi Chobędza *[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]* (gm. Gołcza, pow. miechowski, woj. małopolskie).

Z umowy sprzedaży i umowy sprzedaży warunkowej z dnia 28.03.2007r. wynika, że nieruchomość oznaczona działkami 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]* i *[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]* położona w Chobędzy, gminie Gołcza, powiecie miechowskim obj. kw *[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]* zabudowana była starym

drewnianym domem mieszkalnym. Przedmiotowa nieruchomość posiada nadany numer adresowy. Na tej nieruchomości usytuowany był dodatkowo domek letniskowy.

W aktach przedmiotowej sprawy znajduje się wypis aktu notarialnego (Rep. A Nr 5234/2007) z dnia 11.04.2007r. stanowiący umowę darowizny przez Pana [wylączenie 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] i Panią [wylączenie 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] na rzecz syna nieruchomości w miejscowości Kamień. Podana wartość przedmiotu darowizny w kwocie 50.000 zł z uwagi na zwolnienie z art. 4a nie mogła podlegać weryfikacji przewidzianej w art. 8 ust. 4 ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1043). Jak wyżej wskazano Pan [wylączenie 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] był wraz z Małżonką – Panią [wylączenie 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] – na podstawie Aktu Własności Ziemi Nr 26/323/76 oraz umowy darowizny z dnia 29.06.1999r. – na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej właścicielem m.in. nieruchomości stanowiącej działkę nr [wylączenie 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 domem mieszkalnym położonym we wsi Kamień [wylączenie 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] (gm. Czernichów, pow. krakowski, woj. małopolskie).

W świetle obecnie obowiązujących przepisów ww. uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie Pana [wylączenie 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 §8<sup>2</sup> 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 2003 r. pozostawał lub jest właścicielem (współwłaścicielem) względnie użytkownikiem (współużytkownikiem) wieczystym nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym bądź nieruchomości, na której została rozpoczęta budowa budynku mieszkalnego (...)”. Wylączenia, 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 Pana [wylączenie 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 (§ 8<sup>2</sup> ust. 5 uchwały).

Zgodnie z przepisem §8<sup>2</sup> 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.”.

Korzystając ze wskazanej możliwości Pan *[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]* wystąpił 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 Wnioskodawca podał między innymi, iż mieszka w lokalu od 1980 r. i jest to jego jedyne centrum życiowe, a opłaty czynszowe są regularnie płacone, ponadto wykonywał remonty i jest emerytem, jak również wykonuje pracę społeczną od ponad 20 lat. Podniósł, że nieruchomość w Chobędzy służy do wypoczynku. Wnioskodawca wyjaśnił również stan posiadania nieruchomości oraz wskazał na swoją sytuację życiową oraz ekonomiczną.

Pan *[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]* przedłożył operaty szacunkowe z lipca 2021r., sporządzone przez rzeczoznawcę majątkowego Panią *[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]*, określające wartość rynkową posiadanych nieruchomości w miejscowości Chobędza, gm. Gołcza, powiat Miechów, województwo małopolskie, a to:

- działki ewidencyjnej 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]* o pow. 26a 80 m<sup>2</sup> objętej kw 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]* – określający wartość nieruchomości wg stanu i wartości na dzień 10.07.2021r. na kwotę 66.000,00 zł, oraz

- działki ewidencyjnej 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]* o pow. 51a 40 m<sup>2</sup> objętej kw 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]* – określający wartość nieruchomości wg stanu i wartości na dzień 10.07.2021r. na kwotę 19.000,00 zł.

Wartość zbytej nieruchomości w miejscowości Kamień, gmina Czernichów przyjęto z umowy darowizny z 2007r. Repertorium A Numer: 5234/2007 na kwotę 25.000,00 zł.

Zgromadzone dotychczas dokumenty, ustalone na podstawie sporządzonych operatów szacunkowych wartości nieruchomości, oraz informacje zawarte w korespondencji 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]* pozwalały na przygotowanie informacji dla Rady Miasta Krakowa celem zaopiniowania przez właściwe komisje Rady.

Nadmienia się również, iż z uwagi na fakt, że w latach 80-tych ubiegłego wieku Pan *[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]* wykonał prace adaptacyjne strychu z przeznaczeniem na powiększenie mieszkania zajmowanego na podstawie decyzji nr 43/80 z dnia 10 czerwca 1980r. wydanej przez Komendę Wojewódzką Milicji Obywatelskiej w Krakowie, adaptacja zaś nie prowadziła do wyodrębnienia lokalu mieszkalnego, wobec powyższego nie ma możliwości zaliczenia na poczet ceny nabycia wartości poniesionych nakładów. W związku z faktem, iż Wyżej Wymieniony zajmował jeden pokój o powierzchni 16,50 m<sup>2</sup> powstały w wyniku adaptacji strychu bez tytułu prawnego, w 2006 r. skierowano Wnioskodawcę do zawarcia umowy najmu tego pokoju.

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 §8<sup>2</sup> 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.

Wartość wnioskowanego do nabycia lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Urzędniczej 45/12A w Krakowie, określono operatem szacunkowym z dnia 24 czerwca 2021r. na kwotę 506.145,00 zł.

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 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]* z zastosowaniem 68% bonifikaty najmowanego lokalu mieszkalnego. Pierwsza z wymienionych Komisji opiniowała wniosek w dniu 29 marca 2022 r. (opinia pozytywna nr 1355/2022, znak BR.03.0014.2.5.124.2022), zaś druga Komisja w dniu 13 kwietnia 2022 r. (opinia pozytywna nr 1574/22 znak BR-03.0014.2.3.169.2022).

W dniu 9 maja 2022r. Pan *[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 poinformował o wyrażeniu woli nabycia ww. lokalu z zaproponowaną bonifikatą.

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.