

ZARZĄDZENIE NR 3057/2022
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 26 października 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 13 usytuowanego w budynku przy ul. Żywieckiej 34 w Krakowie na rzecz najemców 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: Bartosz Podstolak – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] w ½ części udziału z zastosowaniem 87% bonifikaty oraz 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: Bartosz Podstolak – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] w ½ części udziału z zastosowaniem 71% bonifikaty

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079, 1561) 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 13 usytuowanego w budynku przy ul. Żywieckiej 34 w Krakowie na rzecz najemców 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: Bartosz Podstolak – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] w ½ części udziału z zastosowaniem 87% bonifikaty oraz 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: Bartosz Podstolak – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] w ½ części udziału z zastosowaniem 71% bonifikaty.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 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 13 usytuowanego w budynku przy ul. Żywieckiej 34 w Krakowie na rzecz najemców 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 wylączył: Bartosz Podstolak – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] w ½ części udziału z zastosowaniem 87% bonifikaty oraz 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 wylączył: Bartosz Podstolak – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] w ½ części udziału z zastosowaniem 71% 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 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079, 1561) 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 2021 r. poz.1899, z 2022 r. poz. 1846), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 13 usytuowanego w budynku przy ul. Żywieckiej 34 w Krakowie posadowionym na nieruchomości gruntowej składającej się z działki ewidencyjnej nr 15/14, obręb 44 jednostka ewidencyjna Podgórze, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00100652/1, na rzecz najemców 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 wylączył: Bartosz Podstolak – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] w ½ części udziału z zastosowaniem 87% bonifikaty oraz 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 wylączył: Bartosz Podstolak – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] w ½ części udziału z zastosowaniem 71% bonifikaty 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 13 położony przy ul. Żywieckiej 34 w Krakowie zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zbywany będzie na rzecz jego najemców, którym przysługuje pierwszeństwo w jego 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 toku postępowania wyjaśniającego ustalono, iż Wnioskodawcy po dniu 3 października 2003 r. pozostawali wraz z innymi osobami współwłaścicielami nieruchomości gruntowej o pow. 0,4200 ha zabudowanej budynkiem mieszkalnym o 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: Bartosz Podstolak – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta], gmina Mogilany, powiat krakowski, województwo małopolskie. Ze zgromadzonych w tej sprawie dokumentów wynika, iż 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: Bartosz Podstolak – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] dysponował 1/64 cz. udziału, a 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: Bartosz Podstolak – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta] 6/64 cz. udziału w ww. nieruchomości. Wnioskodawcy w 2007 r. zbyli posiadane przez siebie udziały w ww. nieruchomości, pierwszy za kwotę 5.375,31 zł, a drugi za kwotę 32.236,87 zł.

W świetle obecnie obowiązujących przepisów ww. uchwały w przedmiotowej sprawie zachodzi więc negatywna przesłanka, wyłączająca zbycie lokalu mieszkalnego nr 13 położonego przy ul. Żywieckiej 34 w Krakowie z bonifikatą z mocy przepisu § 8² ust. 1 pkt 1 lit. b) i ust. 3 ww. uchwały, w świetle którego „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 (...)” położonej na terenie województwa małopolskiego. W świetle zatem powołanych wyżej obowiązujących przepisów prawa miejscowego, w istniejącym stanie faktycznym i prawnym realizacja wniosku najemców 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 czerwca 2008 r. „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, Wnioskodawcy wystąpili do Rady Miasta Krakowa z wnioskiem o podjęcie indywidualnej uchwały dopuszczającej zbycie przedmiotowego lokalu mieszkalnego na Ich rzecz.

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 najemców.

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 najemcy posiadają tytuł prawny, czy to dotyczący praw majątkowych o charakterze rynkowym (zbywalnym), czy też ograniczony jedynie do osobistych (niezbywalnych) uprawnień posiadania (używania) lokalu bądź budynku.

W odniesieniu do pierwszego z kryteriów sporządzono i przedłożono pod obrady Komisji Mienia i Rozwoju Gospodarczego oraz Komisji Budżetowej poglądowe zestawienie obliczeń, w którym wzięto pod uwagę wartość wnioskowanego do wykupu lokalu mieszkalnego określoną przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym z dnia 17 czerwca 2022 r. na kwotę 343.689,00 zł oraz kwoty jakie Wnioskodawcy uzyskali ze sprzedaży posiadanych przez siebie udziałów w ww. nieruchomości w wysokości 5.375,31 zł oraz w wysokości 32.236,87 zł.

W odniesieniu do drugiego z kryteriów określonych w przepisie §8² ust. 8 uchwały, ustalono, że zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych najemców z uprzednio posiadanej przez Nich nieruchomości jest niemożliwe, bowiem Wnioskodawcy wyżyli się jej wiele lat temu.

Wniosek najemców został skierowany przez Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa do zaopiniowania przez właściwe komisje Rady Miasta Krakowa, a to: Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego oraz Komisję Budżetową. Obie Komisje pozytywnie zaopiniowały możliwość podjęcia indywidualnej uchwały Rady Miasta Krakowa dopuszczającej sprzedaż na rzecz ww. w trybie bezprzetargowym na preferencyjnych zasadach z zastosowaniem bonifikaty najmowanego lokalu mieszkalnego proponując Panu *[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: Bartosz Podstolak – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta]* bonifikatę w wysokości 87%, a Panu *[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: Bartosz Podstolak – Główny Specjalista Referat Zbywania Lokali/Wydział Skarbu Miasta]* bonifikatę w wysokości 71%. Pierwsza z wymienionych Komisji zaopiniowała wniosek w dniu 13 września 2022 r. (opinia nr 1543/2022, znak BR.03.0014.2.5.310.2022) druga zaś w dniu 28 września 2022 r. (opinia nr 1782/22, znak BR.03.0014.2.3.377.2022).

Wobec uzyskania pozytywnych opinii – wymaganych przepisami uchwały Nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2008 r. - merytorycznie właściwych Komisji Rady Miasta Krakowa, możliwym jest skierowanie projektu uchwały 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.