

ZARZĄDZENIE NR 2651/2024
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 8 października 2024r.

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 9 z pomieszczeniem przynależnym usytuowanego w budynku przy ul. św. Sebastiana 7 w Krakowie na rzecz najemcy z zastosowaniem 85% bonifikaty

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1465) 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 9 z pomieszczeniem przynależnym usytuowanego w budynku przy ul. św. Sebastiana 7 w Krakowie na rzecz najemcy z zastosowaniem 85% 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 9 wraz z pomieszczeniem przynależnym usytuowanego w budynku przy ul. św. Sebastiana 7 w Krakowie na rzecz najemcy z zastosowaniem 85% bonifikaty

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1465) 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2024r. poz. 1145, 1222), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 9 wraz z pomieszczeniem przynależnym usytuowanego w budynku przy ul. św. Sebastiana 7 w Krakowie posadowionym na nieruchomości gruntowej składającej się z działki ewidencyjnej nr 79, obręb 3 jednostka ewidencyjna Śródmieście na rzecz najemcy oraz udzielenie bonifikaty w wysokości 85% od ceny lokalu, a także od ceny sprzedaży związanego z lokalem mieszkalnym udziału w prawie własności nieruchomości gruntowej.

2. W sprawach nieuregulowanych w 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 (tekst jednolity 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 9 wraz z pomieszczeniem przynależnym położony przy ul. św. Sebastiana 7 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 najemcy, któremu 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 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 (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małop. z 2016 r. poz. 7759).

W toku postępowania wyjaśniającego ustalono, że po dniu 3 października 2003r. Pani [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 wylączyła Marta Maśnica Inspektor, Referat Zbywania Lokali, Wydział Skarbu Miasta].

W świetle obowiązujących przepisów ww. uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyżej wym. zachodzi negatywna przesłanka, wyłączająca z mocy przepisu § 8² ust. 1 pkt 1 lit. b ust. 3 i 4 powołanej uchwały przedmiotowy lokal ze sprzedaży z bonifikatą. Stosownie do brzmienia ww. przepisu „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 [...], Wylączenia, o których mowa w ust. 1 dotyczą nieruchomości lub praw na terenie województwa małopolskiego”.

W istniejącym stanie faktycznym i prawnym realizacja wniosku Pani [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 wylączyła Marta Maśnica Inspektor, Referat Zbywania Lokali, Wydział Skarbu Miasta] Jawień 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 czerwca 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, Wnioskodawczyni wystąpiła do Rady Miasta Krakowa z wnioskiem o podjęcie indywidualnej uchwały dopuszczającej zbycie przedmiotowego lokalu mieszkalnego na Jej rzecz.

Wniosek najemczynie został skierowany przez Przewodniczącą Rady Miasta Krakowa do zaopiniowania przez właściwe komisje Rady Miasta Krakowa, a to: Komisję Mienia i Mieszkalnictwa oraz Komisję Budżetową i Finansów. Obie Komisje pozytywnie zaopiniowały możliwość podjęcia indywidualnej uchwały Rady Miasta Krakowa dopuszczającej sprzedaż na rzecz Pani [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 wylączyła Marta Maśnica Inspektor, Referat Zbywania Lokali,

Wydział Skarbu Miasta] w trybie bezprzetargowym na preferencyjnych zasadach z zastosowaniem bonifikaty najmowanego lokalu mieszkalnego proponując bonifikatę w wysokości 85%. Pierwsza z wymienionych Komisji zaopiniowała wniosek w dniu 27 sierpnia 2024 r. (opinia nr 33/2024, znak BR.03.0014.2.33.2024.5) druga zaś Komisja w dniu 10 września 2024r. (opinia nr 66/2024, znak BR.03.0014.2.66.2024.3).

Komisja Mienia i Mieszkalnictwa oraz Komisja Budżetowa i Finansów uwzględniły wartość wnioskowanego do wykupu lokalu mieszkalnego określoną przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym z dnia 8 grudnia 2023 r. na kwotę 933 190,00 zł oraz wartość nieruchomości położonej w *[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 wyłączyła Marta Maśnica Inspektor, Referat Zbywania Lokali, Wydział Skarbu Miasta]*.

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 (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 101).

Mając na uwadze powyższe przygotowano niniejszy projekt uchwały indywidualnej.