

ZARZĄDZENIE NR 728/2024
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 8 marca 2024 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie 86% bonifikaty od ceny zbytego w dniu 13 czerwca 2014 r. lokalu mieszkalnego nr 8 usytuowanego w budynku przy pl. Na Groblach 7 w Krakowie, a także od ceny sprzedaży związanego z lokalem mieszkalnym udziału w prawie własności nieruchomości gruntowej

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) 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 udzielenie 86% bonifikaty od ceny zbytego w dniu 13 czerwca 2014 r. lokalu mieszkalnego nr 8 usytuowanego w budynku przy pl. Na Groblach 7 w Krakowie, a także od ceny sprzedaży związanego z lokalem mieszkalnym udziału w prawie własności nieruchomości gruntowej.

§ 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 udzielenie 86% bonifikaty od ceny zbytego w dniu 13 czerwca 2014 r. lokalu mieszkalnego nr 8 usytuowanego w budynku przy pl. Na Groblach 7 w Krakowie, a także od ceny sprzedaży związanego z lokalem mieszkalnym udziału w prawie własności nieruchomości gruntowej

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 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029) oraz art. 353¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, 1615, 1890, 1933) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie 86% bonifikaty od ceny zbytego w dniu 13 czerwca 2014 r. lokalu mieszkalnego nr 8 usytuowanego w budynku przy pl. Na Groblach 7 w Krakowie, a także od ceny sprzedaży związanego z lokalem mieszkalnym udziału w prawie własności nieruchomości gruntowej.

2. Przedmiotowa uchwała stanowi podstawę do zawarcia aneksu do umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego oraz pełnomocnictwa z dnia 13 czerwca 2014 r. Rep. A Nr 8141/2014.

3. 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 8 położony w budynku przy pl. Na Groblach 7 w Krakowie został w dniu 13 czerwca 2014 r. zbyty na rzecz [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 wylądzyła Joanna Polak Starszy Inspektor, Referat Zbywania Lokali, Wydział Skarbu Miasta] aktem notarialnym Rep. A Nr 8141/2014 w oparciu o 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) z zastosowaniem 90% bonifikaty.

W wyniku kontroli wtórnego obrotu ustalono, że przed nabyciem ww. lokalu tj. z dniem 11 października 2009 r. najemca na skutek dziedziczenia ustawowego nabył 1/3 części udziału w spadku, w skład którego wchodził udział w wysokości 1/2 części w [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 wylądzyła Joanna Polak Starszy Inspektor, Referat Zbywania Lokali, Wydział Skarbu Miasta]. Wobec powyższego najemca dysponował w ww. prawie udziałem w wysokości 1/6 części. W wyniku sądowego działu spadku orzeczonego postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie, I Wydział Cywilny [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 wylądzyła Joanna Polak Starszy Inspektor, Referat Zbywania Lokali, Wydział Skarbu Miasta] prawo to zostało w całości przyznane na rzecz innej osoby niż wnioskodawca.

Powyższe okoliczności w świetle zapisu §8² ust. 1 pkt 1 lit. c i § 8² ust. 5 ww. uchwały wykluczały możliwość zbycia lokalu położonego przy pl. Na Groblach 7/8 w Krakowie z zastosowaniem 90% bonifikaty.

W tak ustalonym stanie prawnym i faktycznym sprzedaż ww. lokalu z zastosowaniem bonifikaty mogłaby nastąpić wyłącznie za zgodą Rady Miasta Krakowa wyrażoną w uchwale indywidualnej na podstawie zapisu §8² ust. 7 i 8 ww. uchwały.

Wobec ujawnienia ww. okoliczności po zawarciu umowy sprzedaży najemca ww. lokalu zwrócił się do Rady Miasta Krakowa z wnioskiem o podjęcie uchwały, przedmiotem której byłaby możliwość konwalidacji umowy sprzedaży z dnia 13 czerwca 2014 r. zawartej do aktu notarialnego Rep. A Nr 8141/2014.

Zgodnie z wydaną w analogicznej sprawie opinią prawną z dnia 25 września 2023 r. znak PR-02.074.193/2023 nie ma formalnych przeszkód do podjęcia przez Radę Miasta Krakowa uchwały, przedmiotem której byłoby wyrażenie zgody na konwalidację wadliwej czynności prawnej, bowiem dopuszcza to przepis art. 353¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny statuujący zasadę swobody umów.

Wnioskodawca w wystąpieniu skierowanym do Rady wskazał, że zgodnie z ostatnią wolą ojca, lokal położony przy [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 wylądzyła Joanna Polak Starszy Inspektor, Referat Zbywania Lokali, Wydział Skarbu Miasta] miał po jego śmierci być przyznany na rzecz żony zmarłego,

co też konsekwentnie zostało zrealizowane w wyniku sądowego działu spadku. Wobec powyższego, nabyty z tytułu dziedziczenia udział w spółdzielczym własnościowym prawie do lokal mieszkalnego miał wyłącznie teoretyczny charakter, nieprzynoszący żadnej korzyści majątkowej.

W realizacji wniosku o podjęcie indywidualnej uchwały sprawa została skierowana przez Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa do zaopiniowania przez właściwe merytorycznie komisje Rady Miasta Krakowa, tj.: Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego oraz Komisję Budżetową, które pozytywnie zaopiniowały wniosek [*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 wyłączyła Joanna Polak Starszy Inspektor, Referat Zbywania Lokali, Wydział Skarbu Miasta*]. Pierwsza z Komisji opiniowała wniosek w dniu 6 lutego 2024 r. (opinia pozytywna nr 2007/2024, znak BR.03.0014.2.5.41.2024) proponując bonifikatę w wysokości 86%, zaś druga Komisja w dniu 5 marca 2024 r. (opinia pozytywna nr 2305/24, znak BR.03.0014.2.3.60.2024) proponując również bonifikatę w wysokości 86%.

Przy ustalaniu bonifikaty Komisje uwzględniły wartość lokalu położonego przy pl. Na Groblach 7/8 w wysokości 1 064 130,00 zł oraz wartość 1/6 części udziału w ograniczonym prawie rzeczowym w postaci spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego [*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 wyłączyła Joanna Polak Starszy Inspektor, Referat Zbywania Lokali, Wydział Skarbu Miasta*] w wysokości 47 500,00 zł ustaloną na podstawie kwoty podanej we wniosku o dział spadku skierowanym do właściwego rzeczowo sądu.

Wobec uzyskania pozytywnych opinii Komisji – wymaganych 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 uzasadnionym jest skierowanie sprawy pod obrady Rady Miasta Krakowa.

Niniejsza regulacja zwiększy wpływ do budżetu Miasta i pozostaje bez wpływu na wydatki Miasta. Nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do realizacji zadania, także w latach następnych. Dodatkowo regulacja nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu.

Mając na uwadze powyższe przygotowano niniejszy projekt uchwały indywidualnej.