



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.216.2015

Kraków,

13. 03. 2015

Pan
Józef Pilch
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie podjęcia indywidualnej uchwały wyrażającej zgodę na zbycie z bonifikatą lokalu mieszkalnego [redacted] usytuowanego w budynku przy ul. 2 Pułku Lotniczego [redacted] Krakowie na rzecz [redacted], zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 4 marca 2015 r., uprzejmie informuję.

Prowadząc sprzedaż lokali mieszkalnych Gmina Miejska Kraków działa w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa, a w szczególności przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity z 2000 r. Dz. U. Nr 80, poz. 903, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2014 r. Dz. U. poz. 518 z późn. zm.), jak również podjętej w oparciu o te przepisy 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.

Zgodnie z aktualnym brzmieniem § 8² ust. 1 pkt 1 lit. a) oraz ust. 3 powołanej wyżej uchwały „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) lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość (...), wyłączenia, o których mowa dotyczą nieruchomości lub praw na terenie województwa małopolskiego.”

Warunki udzielenia bonifikaty oraz sytuacje, kiedy bonifikata przy wykupie lokalu przez najemcę nie może zostać zastosowana, zostały szczegółowo unormowane w powołanych wyżej przepisach prawa miejscowego stanowiących przez organ uchwałodawczy - Radę Miasta Krakowa.

W wyniku przeprowadzonej analizy sprawy dotyczącej [redacted] ustalono, iż pozostawali oni po dniu 3 października 2003 r. właścicielami nieruchomości stanowiącej samodzielny lokal mieszkalny [redacted] o powierzchni 37,19 m² z komórką lokatorską o pow. 2,05 m² wliczoną do jego powierzchni użytkowej, położony w budynku przy ul. Marczyńskiego [redacted] w Krakowie, wraz ze związanym z nim udziałem w nieruchomości wspólnej - do dnia 21 grudnia 2010 r., kiedy to aktem notarialnym Rep. A. Nr 3849/2010 podarowali wyżej opisany lokal mieszkalny swojemu synowi [redacted]

Spełnienie tej negatywnej przesłanki spowodowało, że najmowany przez wnioskodawców lokal komunalny został wyłączony ze sprzedaży na preferencyjnych zasadach z 90% bonifikatą.

Obowiązująca powołana wyżej uchwała mieszkaniowa Rady Miasta Krakowa precyzuje ustawowe warunki pierwszeństwa najemców do nabycia najmowanych przez nich lokali mieszkalnych z uwzględnieniem finansowych możliwości Gminy oraz mieszkaniowych potrzeb jej mieszkańców, a dodatkowe przesłanki, w tym m.in. sytuacja życiowa i uwarunkowania społeczne istniejące po stronie wnioskodawcy – nie mają w świetle przepisów przywołanej uchwały znaczenia. Istotne bowiem dla rozpatrzenia wniosku [REDAKTURA] w sprawie sprzedaży na ich rzecz najmowanego lokalu mieszkalnego na preferencyjnych zasadach z zastosowaniem bonifikaty są przepisy uchwały nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2008 r., a zgodnie z obowiązującą regulacją ujętą w § 8² ust. 7 i 8 „w razie zaistnienia którejkolwiek z negatywnych przesłanek wymienionych w ust. 1 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”. Natomiast za „przypadek uzasadniony”, o którym mowa w ust. 7 uważa się w szczególności sytuację, gdy:

1) wartość rynkowa nieruchomości lub praw wymienionych w ust. 1 jest niższa niż wartość rynkowa lokalu mieszkalnego, który ma być przedmiotem wykupu przez najemcę od Gminy Miejskiej Kraków albo

2) z uwagi na sytuację osobistą i prawną najemcy, zaspokojenie jego potrzeb mieszkaniowych z nieruchomości lub praw wymienionych w ust. 1 jest niemożliwe bądź bardzo utrudnione.”

Podjęcie zatem ostatecznej decyzji w sprawie sprzedaży na rzecz [REDAKTURA] [REDAKTURA] w trybie bezprzetargowym, na preferencyjnych zasadach z zastosowaniem bonifikaty, lokalu mieszkalnego [REDAKTURA] usytuowanego na os. 2 Pułku Lotniczego [REDAKTURA] w Krakowie, zgodnie z przepisami prawa miejscowego należy do wyłącznej kompetencji Rady Miasta Krakowa jako organu uchwalodawczego. Organ wykonawczy Gminy nie posiada uprawnień pozwalających na zmianę stanowiska w tym zakresie, wykonuje on bowiem wolę Rady Miasta Krakowa.

Uprzejmie informuję, iż odpowiednia informacja w sprawie z wniosku [REDAKTURA] [REDAKTURA] o podjęcie indywidualnej uchwały została przekazana Przewodniczącemu Rady Miasta Krakowa za pismem Dyrektora Magistratu z dnia 27 lutego 2015 r. (znak: BR-03.0004.57.2014).

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. Aa

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski