



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03 0057-4053/CXIV/10

Kraków,

05. 11. 2010

**Pan
Jan Franczyk
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie zadłużenia lokalu mieszkalnego nr , usytuowanego w budynku położonym przy ul. Stradomskiej 10 w Krakowie, zgłoszoną na CXIV Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 20 października 2010 r., uprzejmie informuję

jest użytkownikiem stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków lokalu mieszkalnego nr , położonego w budynku przy ulicy Stradomskiej 10 w Krakowie. Poprzedni najemca, , zmarł w dniu 18 lipca 1985 r. i od tej daty ww. lokal zajmowany jest bez tytułu prawnego

Zasady określające możliwość nabycia tytułu prawnego do zajmowanego lokalu zawarte zostały w uchwale nr XIV/288/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.). Zgodnie z ww. uchwałą, uprawnionymi do nabycia tytułu prawnego do zajmowanego lokalu w ramach uprawnień przysługujących poprzedniemu najemcy są osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy i nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.), pod warunkiem jednak, iż stale zamieszkiwały z najemcą przez okres nie krótszy niż pięć lat do ustania stosunku najmu. Warunkiem nabycia tytułu prawnego do zajmowanego lokalu w tym przypadku, zgodnie z § 40 ust. 2 ww. uchwały, jest w szczególności brak zadłużenia w bieżących opłatach oraz niski dochód osoby zajmującej lokal.

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego zobowiązane są uiszczać opłatę z tytułu bezumownego korzystania z zajmowanego lokalu mieszkalnego. Wysokość odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego określona została w zarządzeniu nr 2524/2009 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 10 listopada 2009 r. w sprawie zmiany zarządzenia nr 1675/2009 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 28 lipca 2009 r. w sprawie określenia zasad ustalania wysokości odszkodowania za zajmowanie bez tytułu prawnego lokalu wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Kraków oraz zasad odstąpienia od procedury eksmisyjnej.

W związku z powstałymi zaległościami z tytułu bezumownego korzystania z lokalu, pismem z dnia 24 marca 2009 r. zwrócił się do Zarządu Budynków

Komunalnych w Krakowie z prośbą o rozłożenie zadłużenia na 36 rat. Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i § 3 ust. 1 pkt 1 nieobowiązującej już uchwały nr CXIV/1180/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 lipca 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad umarzania wierzytelności jednostek organizacyjnych Gminy Miejskiej Kraków z tytułu należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy Ordynacja podatkowa oraz udzielania innych ulg w spłacie tych należności, a także wskazania organów do tego uprawnionych, przygotowane zostały trzy egzemplarze porozumienia ratalnego, które przesłane zostały do zainteresowanego w dniu 2 kwietnia 2009 r. z jednoczesną prośbą o ich podpisanie oraz zwrot do ww. jednostki w ciągu siedmiu dni od daty otrzymania. Przedmiotowe porozumienie nie zostało jednak przez [redacted] odesłane do Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.

W związku z powyższym, wobec braku regulacji zaległości wynikających z tytułu bezumownego korzystania z lokalu, Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie wszczął procedurę windykacyjną. W dniu 26 maja 2010 r. do [redacted] wystosowane zostało wezwanie do zapłaty na łączną kwotę [redacted]. Ponadto, w dniu 20 września 2010 r. do zainteresowanego wysłane zostało kolejne, ostateczne wezwanie do zapłaty na łączną kwotę [redacted]. Brak regulacji zadłużenia we wskazanym terminie spowoduje skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego w celu zasądzenia należnych dla Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie kwot wynikających z użytkowania lokalu.

Według stanu na dzień 10 października 2010 r., na kartotece lokalu mieszkalnego nr [redacted], położonego w budynku przy ul. Stradomskiej 10 w Krakowie, widnieje zaległość w łącznej kwocie [redacted]. Na powyższe zadłużenie składają się następujące kwoty:

- należność główna: [redacted]
- odsetki od nieterminowych wpłat: [redacted]

Zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, obowiązek tworzenia warunków zmierzających do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej nałożony został na władze lokalne jako zadanie własne. Tym samym, w oparciu o przepisy wynikające z poszczególnych ustaw (np. cyt. wyżej ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych – Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), politykę mieszkaniową gminy regulują akty prawa lokalnego. Polityka gospodarowania komunalnym zasobem mieszkaniowym, w tym również pomoc osobom posiadającym zadłużenie z tytułu korzystania z lokali stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej, może odbywać jedynie w zakresie obowiązujących przepisów, jak również posiadanych na ten cel środków. Nieprzestrzeganie powyższych wymogów stanowiłoby naruszenie dyscypliny finansów publicznych oraz mogłoby narazić Gminę Miejską Kraków na zarzut nieracjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym.

Aktualnie w ramach obowiązujących przepisów prawa lokalnego, lokatorom znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej może być udzielona następująca pomoc:

- obniżka stawki czynszowej,
- udzielenie ulgi w spłacie powstałych wierzytelności w formie rozłożenia na raty, odroczenia terminu płatności lub umorzenia,

[wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wylączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych].

- obniżka stawki za bezumowne korzystanie z lokalu do wysokości stawki czynszowej w wypadku systematycznego regulowania opłat bieżących oraz realizacja zawarcia odpowiedniego porozumienia dotyczącego spłaty zadłużenia,
- możliwość zamiany mieszkań w zamian za spłaty zadłużenia,
- zamiana z urzędu na mniejsze mieszkanie,
- przyznanie dodatku mieszkaniowego,
- pomoc udzielana przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, przyznawana w zakresie obowiązujących przepisów.

Z powyższych form pomocy korzystać mogą osoby, które spełniają kryteria szczegółowo określone w uchwałach Rady Miasta Krakowa i wydawanych na ich podstawie zarządzeniach Prezydenta Miasta Krakowa

Aktualnie Gmina Miejska Kraków wdraża także nowatorski program umożliwiający odpracowanie powstałych zaległości. W programie tym uczestniczy Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, Grodzki Urząd Pracy, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej oraz Centrum Integracji Społecznej

Podległe mi jednostki miejskie stale spotykają się z problemami osób znajdujących się w trudnej sytuacji materialno-bytowej i posiadających zadłużenie z tytułu najmu lokali komunalnych. Poza ograniczonymi - z oczywistych względów - możliwościami finansowymi Gminy Miejskiej Kraków oraz ogólną sytuacją społeczno-gospodarczą, istotną barierą w rozwiązywaniu tego typu problemów są regulacje wynikające z obowiązującego aktualnie prawa lokalnego. W związku z powyższym, deklaruje współpracę w zakresie możliwości ewentualnych zmian wybranych przepisów, w celu uzyskania rozsądnego kompromisu uwzględniającego zarówno sytuację bytową mieszkańców, jak również interes finansowy i prawny Gminy Miejskiej Kraków

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Zarząd Budynków Komunalnych
3. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. A/a