



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03 0057-4057/CXIV/10

Kraków,

10 LIS 2010

Pani
Małgorzata Radwan-Ballada
Radna Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pani interpelację w sprawie zawarcia z umowy najmu lokalu mieszkalnego, zgłoszoną na CXIV Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 20 października 2010 r., uprzejmie informuję:

..... w listopadzie 2006 r. zajęła lokal nr w budynku nr na os. Kazimierzowskim, który był pustostanem opuszczonym przez poprzednich najemców, wobec których została orzeczona eksmisja. Dokonała ona niezbędnego remontu przywracając lokal do stanu umożliwiającego zamieszkanie i wraz z synem wprowadziła się do niego w grudniu 2006 r. Następnie zawarła umowę o dostawę energii elektrycznej, a techniczne sprawy związane z instalacją kominową i ogrzewaniem załatwiła z działem technicznym administratora nieruchomości PPU Adrem. W tym samym czasie uzyskała od Zarządu Budynków Komunalnych numer konta, na który dokonywała wpłat za korzystanie z lokalu. W dniu 12 listopada 2007 r. wraz z synem została zameldowana w przedmiotowym lokalu.

..... w dniu 30 lipca 2007 r. wystąpiła z powództwem przeciwko Gminie Miejskiej Kraków o ustalenie istnienia stosunku najmu lokalu nr w budynku na os. Kazimierzowskim. Wyrokiem Sądu Rejonowego dla Krakowa-Nowej Huty z dnia 29 lutego 2008 r. sygn. akt I C 515/07/N powództwo zostało oddalone.

W uzasadnieniu wyroku Sąd Rejonowy wyjaśnił, iż oddalił powództwo uznając, iż nie zostało wykazane, aby Gmina Miejska Kraków złożyła oświadczenie woli o oddaniu przedmiotowego lokalu w najem. Sąd I instancji zważył, że nie doszło do zawarcia umowy w formie pisemnej ani nawet do złożenia ustnych oświadczeń woli przez obie strony. Do zawarcia umowy najmu niezbędne jest złożenie oświadczeń woli przez obie

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

strony i samo zachowanie [redacted] i jej wola bycia najemcą przedmiotowego lokalu jest niewystarczająca do ustalenia, iż doszło do zawarcia umowy najmu. Sąd uznał, że lokal został zajęty samowolnie, cyt „w 2006 r. powódka po zaobserwowaniu, iż lokal nie jest zajmowany, zajęła go zdejmując łańcuch (...) bez udziału pozwanej i bez wyraźnego czy nawet dorozumianego oddania do używania” Fakt podania numeru konta nie świadczy o oddaniu lokalu w najem, a opłatę należy traktować jako odszkodowanie za bezumowne korzystanie, a nie jako czynsz. Sąd Rejonowy wskazał również, iż zameldowanie [redacted] i jej syna w przedmiotowym lokalu nie może zastępować oświadczenia właściciela o oddaniu lokalu w najem

Wyrokiem Sądu Okręgowego w Krakowie Wydział II Cywilno- Odszkodowawczy sygnatura akt II Ca 754/08 z dnia 25 czerwca 2008 r. apelacja [redacted] została oddalona. W postępowaniu tym Sąd II instancji zgodził się z ustaleniami Sądu Rejonowego w kwestii samowolnego zajęcia lokalu przez [redacted]

W dniu 11 marca 2010 r. [redacted] zwróciła się do Wydziału Mieszkalnictwa z prośbą o rozpatrzenie wniosku o zawarcie umowy najmu zajmowanego lokalu mieszkalnego nr [redacted] położonego w budynku na osiedlu Kazimierzowskim [redacted] w trybie uchwały Nr LXXXVII/1155/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 grudnia 2009 r. w sprawie wprowadzenia szczególnych zasad regulacji tytułów prawnych do bezumownie zajmowanych lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Kraków (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 850, poz. 6825) Przywołana uchwała nie daje możliwości pozytywnego rozpatrzenia tego wniosku

Zgodnie z § 4 tej uchwały wymogiem koniecznym, umożliwiającym uregulowanie tytułu prawnego do lokalu, jest spełnienie przez osobę zajmującą bezumownie lokal mieszkalny kryterium wspólnego zamieszkiwania z poprzednim najemcą przez okres nie krótszy niż trzy lata do ustania najmu. W przypadku [redacted] ten warunek nie został spełniony, ponieważ zajęła ona lokal samowolnie, po opuszczeniu lokalu przez osoby, wobec których została orzeczona eksmisja. Fakt samowolnego zajęcia lokalu mieszkalnego jest drugą okolicznością, która przesądza o negatywnym rozpatrzeniu wniosku. W świetle zapisu § 2 ust. 1 pkt 1 przywołanej powyżej uchwały wynajem lokalu na jej podstawie nie może nastąpić wobec osób, które zajęły lokal samowolnie. Ponadto za nieuzasadnione z punktu widzenia racjonalnego gospodarowania zasobem Gminy byłoby oddanie w najem lokalu o powierzchni 70,84 m², dla dwuosobowej rodziny

Pismem z dnia 2 czerwca 2010 r. [redacted] została poinformowana, iż po wnikliwym zapoznaniu się z jej korespondencją i zawartymi w niej wyjaśnieniami dotyczącymi okoliczności zajęcia gminnego lokalu oraz uzasadnieniem do wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa-Nowej Huty z dnia 29 lutego 2008 r. sygnatura akt I C 515/07/N oddalającym powództwo przeciwko Gminie Miejskiej Kraków o ustalenie istnienia stosunku najmu lokalu nr [redacted] w budynku na os. Kazimierzowskim [redacted], nie ma podstaw prawnych do pozytywnego rozpatrzenia wniosku. W tej sytuacji [redacted] do czasu zajmowania przedmiotowego lokalu naliczane będzie odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu. Jedyną możliwością udzielenia [redacted] pomocy mieszkaniowej jest przyznanie lokalu socjalnego, o ile sąd w wyroku eksmisyjnym nałoży na Gminę Miejską Kraków taki obowiązek

nie była w dotychczasowej korespondencji informowana o możliwości uzyskania mieszkania z Gminy Miejskiej Kraków, gdyż zgodnie z § 49 ust. 1 pkt 5 uchwały Nr XXIV/288/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków samowolne zajęcie lokalu wyłącza możliwość starania się o mieszkanie komunalne

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrzak

Otrzymują:

- 1 Adresat
- 2 Wydział Mieszkalnictwa
- 3 Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
- 4 Biuletyn Informacji Publicznej
- 5 A/a

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