



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.2789.2014

Kraków, 05 LIS. 2014

**Pan
Bogusław Kośmider
Przewodniczący
Rady Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie rozważenia możliwości sprzedaży mieszkań w budynku nr 4 położonym przy ul. Kościuszkowców w Krakowie, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 22 października 2014 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 Dz.U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.), jak również podjętej w oparciu o te 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*.

Zgodnie z § 1 pkt 6 przedmiotowej uchwały ze sprzedaży zostały wyłączone lokale mieszkalne położone w budynkach wybudowanych, nabytych lub, w których przeprowadzono remont polegający na odtworzeniu substancji budynku oraz lokali nabytych ze środków Gminy Miejskiej Kraków po 1 stycznia 1999 r.

W wyniku przeprowadzenia szczegółowej analizy zakresu i kosztów remontów wykonanych przez Gminę Miejską Kraków w ww. budynku ustalono, iż przeprowadzone remonty spełniają kryterium remontu polegającego na odtworzeniu w całości substancji budynku. Zatem w przedmiotowej sprawie znajduje zastosowanie § 1 pkt 6 przedmiotowej uchwały.

Równocześnie informuję, że najemcy lokali zlokalizowanych w budynku przy ul. Kościuszkowców 4 wielokrotnie byli informowani w prowadzonej korespondencji oraz w trakcie spotkania ze mną w dniu 30 czerwca 2014 r. o braku możliwości wykupu najmowanych lokali mieszkalnych na podstawie przepisów cytowanej uchwały.

W dniu 23 września 2014 r. na terenie nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Kościuszkowców 4 w Krakowie odbyło się spotkanie z mieszkańcami, którego

przedmiotem było wskazanie potrzeb i planów remontowych, jak również omówienie dotychczas wykonanych prac remontowych, co do których lokatorzy zgłaszali uwagi. W spotkaniu z mieszkańcami udział wzięli kierownicy i pracownicy podległej mi jednostki miejskiej (Zarządu Budynków Komunalnych). Głównym tematem spotkania był zakres inwestycji oraz prac remontowych wykonanych w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości.

W wyniku przeprowadzonej dodatkowej analizy remontów wykonanych w ww. budynku ustalono, iż w latach 2000-2011 przeprowadzono remonty, na które łącznie wydatkowano kwotę w wysokości 603 911,42 zł. Kwota ta stanowi wysokie nakłady na nieruchomość gminną bez pozyskania pozabudżetowych środków finansowych, co w świetle zapisów obowiązującej uchwały Rady Miasta Krakowa powoduje, że sprzedaż lokali mieszkalnych jest niemożliwa.

W trakcie spotkania mieszkańcom ponownie przedstawiono stanowisko Gminy, zgodnie z którym ewentualne przeznaczenie lokali mieszkalnych usytuowanych w przedmiotowym budynku do sprzedaży na rzecz najemców możliwe jest wyłącznie w drodze indywidualnej uchwały Rady Miasta Krakowa. Należy zaznaczyć, że w budynku tym znajduje się 14 lokali mieszkalnych, w tym 1 lokal jest aktualnie pustostanem, a 3 lokale zajmowane są bez tytułu prawnego. Ponadto 2 lokale posiadają wspólny przedpokój i łazienkę, co powoduje, iż ewentualne zbycie mogłoby nastąpić na rzecz dwóch najemców. Zatem jedynie część z najemców (w przypadku podjęcia decyzji o przeznaczeniu lokali do zbycia) byłaby uprawniona do nabycia najmowanych lokali.

W związku z powyższym, zgodnie z ustaleniami wynikającymi ze spotkania, jakie odbyłem z mieszkańcami, po złożeniu przez wszystkich zainteresowanych najemców wniosków o nabycie lokali oraz po dokonaniu weryfikacji, czy najemcom tym przysługuje uprawnienie do nabycia lokalu z zastosowaniem bonifikaty od Gminy Miejskiej Kraków, możliwe będzie przeanalizowanie zasadności przygotowania indywidualnej uchwały Rady Miasta Krakowa wyrażającej zgodę na zbycie lokali usytuowanych w przedmiotowym budynku.

Zajęcie stanowiska w zakresie przygotowania projektu indywidualnej uchwały Rady Miasta Krakowa oraz ewentualne ustalenie szczegółowych warunków nabycia lokali przez najemców możliwe będzie po zweryfikowaniu wszystkich wniosków, pod kątem możliwości przeznaczenia poszczególnych lokali do sprzedaży. W tym zakresie niezbędnym jest w mojej ocenie przeprowadzenie stosownego postępowania.

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Zarząd Budynków Komunalnych
4. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. aa

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski