



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-05.0057-2044/LII/08

Kraków, 13. PAZ 2008

**Pan  
Bolesław Kosior  
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie obniżki czynszu dla [wyłączenie 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], zgłoszoną na LII Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 24 września 2008 r., uprzejmie informuję:

Nieruchomość przy ul. Dietla 101 w Krakowie stanowi współwłasność Gminy Miejskiej Kraków w 1/2 części oraz osób prywatnych w 1/2 części.

Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie Wydział I Cywilny Sygn. akt INs 1870/99/S z dnia 8 grudnia 2006 roku ustanowiony został kurator spadków nieobjętych po Samuelu Józefie Feinerze, Izraelu Mojżesz Feinerze, Miriam Deborze Feiner, Lei Ruchli Feiner, Gitel Feiner, współwłaścicielach ww. nieruchomości, w osobie [wyłączenie 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].

Zasady gospodarowania lokalami w nieruchomościach stanowiących współwłasność osób fizycznych i Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa, w tym polityka remontowa oraz polityka czynszowa zawarte są w zarządzeniu Nr 248/2006 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 lutego 2006 r. w sprawie zasad reprezentowania interesów Gminy Miejskiej Kraków i Skarbu Państwa w zarządzaniu budynkami z ułamkowym udziałem we własności Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa.

Odpowiednio do przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001, r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) oraz zgodnie z § 6 ust. 2 ww. zarządzenia podwyżki czynszów w lokalach położonych w kamienicach stanowiących współwłasność osób prywatnych oraz Gminy Miejskiej Kraków i Skarbu Państwa mogą być dokonywane na wniosek kuratorów.

W dniu 19 listopada 2007 r. [wyłączenie 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], kurator spadku nieobjętego wystąpiła do Wydziału Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa z wnioskiem o podwyższenie czynszu w nieruchomości przy ul. Dietla 101 do poziomu 3% wartości odtworzeniowej, tj. kwoty 7,87 zł/Im<sup>2</sup>. Zaproponowany przez kuratora spadku nieobjętego poziom wysokości czynszu nie przekraczał stawki, która zgodnie z ww. ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego nie wymaga wskazywania przyczyn podwyżki, jak również nie przekraczał maksymalnego poziomu stawki czynszu obowiązującego w zasobach mieszkaniowych stanowiących wyłączną własność Gminy Miejskiej Kraków. Wnioskowane przez kuratora podwyższenie stawki czynszu do poziomu 3% wartości odtworzeniowej zostało pozytywnie zaopiniowane przez Wydział Mieszkalnictwa UMK, reprezentujący współwłaściciela nieruchomości - Gminę Miejską Kraków.

W związku z powyższym Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie wypowiedział z dniem 31 stycznia 2008 r. wszystkim najemcom przedmiotowej nieruchomości dotychczasowe stawki czynszu i z dniem 1 maja 2008 r. ustalił czynsz w wysokości 7,87 zł/1 m<sup>2</sup>.

W dniu 7 kwietnia 2008 r. [wyłączenie 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], która zajmuje samotnie lokal mieszkalny o pow. 91,4 m<sup>2</sup>, zwróciła się do Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie o obniżenie stawki czynszowej.

Pozytywne rozpatrzenie tego wniosku w oparciu o zapisy uchwały Nr XXIV/289/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2007 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków na lata 2007-2012” oraz zarządzenia Nr 967/2008 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 20 maja 2008 r. w sprawie stosowania obniżek czynszu w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków, nie było możliwe z uwagi na fakt, że zgodnie z obowiązującymi przepisami budynek przy ul. Dietla 101, w 1/2 części będący własnością osób prywatnych, nie stanowi mieszkaniowego zasobu gminy.

Jednocześnie Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie zgodnie z obowiązującymi przepisami skierował zapytanie do kuratora budynku w sprawie wyrażenia zgody na wnioskowaną obniżkę czynszu.

W związku z powyższym kurator spadków nieobjętych [wyłączenie 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] wystąpiła do Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia, Wydział I Cywilny o zajęcie stanowiska między innymi w przedmiotowej sprawie.

W pkt. II Postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie Wydział I Cywilny z dnia 16 września 2008 roku, (Sygn. akt I Ns 1870/99/S) sąd odmówił udzielenia kuratorowi spadków nieobjętych po Samuelu Józefie Feinerze, Izraelu Mojżesz Feinerze, Miriam Deborze Feiner, Lei Ruchli Feiner, Gitel Feiner - [wyłączenie 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] zezwolenia na wyrażenie zgody na obniżenie czynszu najmu lokalu mieszkalnego nr [wyłączenie 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] znajdującego się w budynku nr [wyłączenie 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] przy ulicy Dietla w Krakowie zajmowanego przez [wyłączenie 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].

Wobec powołanego wyżej postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia nie ma możliwości udzielenia obniżki czynszu [wyłączenie 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].

Informuję uprzejmie, że Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej przeanalizował możliwość objęcia pomocą [wyłączenie 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]. W wyniku przeprowadzonego postępowania ustalono, że [wyłączenie 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] nie korzysta z pomocy Ośrodka a w trakcie rozmowy z pracownikiem socjalnym w dniu 29 września 2008 r. złożyła pisemne oświadczenie, że nie oczekuje ze strony MOPS pomocy finansowej, czy pomocy w formie usług opiekuńczych. [wyłączenie 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] przekazane zostały dane teleadresowe Filii nr 6 Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Krakowie oraz przedstawione informacje o możliwych formach skorzystania z pomocy, w tym bezpłatnej pomocy prawnej w Dziale Poradnictwa MOPS.

Zarządzeniem Nr 967/2008 z dnia 20 maja 2008 r. określiłem warunki stosowania obniżek czynszu w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków.

O możliwości zastosowania obniżek zdecydowała Rada Miasta Krakowa podejmując uchwałę Nr XXIV/289/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2007 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków na lata 2007 – 2012”.

Jak wskazano w tytułach ww. aktów prawnych dotyczą one lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków, a zatem nieruchomości będących przedmiotem jej wyłącznej własności.

W ocenie Wydziału Mieszkalnictwa zmiana tych przepisów pod kątem umożliwienia stosowania obniżek czynszu dla lokatorów o niskich dochodach spoza publicznego zasobu mieszkaniowego nie jest możliwa.

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w art. 7, ust 1 i 2 daje organom stanowiącym jednostki samorządu terytorialnego możliwość stosowania obniżek czynszu dla najemców o niskich dochodach jedynie w lokalach stanowiących publiczny zasób mieszkaniowy.

Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi przedmiot współwłasności (ul. Dietla 101) odbywa się m.in. w oparciu o przepisy zawarte w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16 poz. 93 z późn. zm.).

Zasady i formy ochrony praw lokatorów zawarte zostały w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

W cytowanej wyżej ustawie znajdują się również regulacje dotyczące praw i obowiązków właścicieli i lokatorów w zakresie dotyczącym podwyżek czynszów i innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

*Jacek Majchrzak*

Otrzymują:

1. Adresat
2. Zarząd Budynków Komunalnych
3. Wydział Mieszkalnictwa
4. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej
5. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
6. Biuletyn Informacji Publicznej
7. A/a