



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.2045.2016

Kraków,

24 LIS. 2016

Pan
Jan Franczyk
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie zadłużenia za zajmowany lokal komunalny, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 9 listopada 2016 r., uprzejmie informuję.

Zgodnie z aktem notarialnym Rep. A nr 22923/2007 z dnia 30 listopada 2007 r. właścicielem lokalu mieszkalnego nr 110 w budynku przy ul. Duża Góra 35 w Krakowie jest Gmina Miejska Kraków. Przedmiotowy lokal składa się z trzech pokoi o łącznej powierzchni mieszkalnej 45,50 m², kuchni o powierzchni 9,25 m², łazienki 3,11 m² i wc 1,47 m², przedpokoju 11,33 m². Łączna powierzchnia lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi wynosi 70,66 m². Wartość użytkowa lokalu zaliczona została do 16 kategorii mieszkania, która odpowiada stawce czynszu w wysokości 7,19 zł/m².

Na podstawie uchwały nr 110/2000 Rady Nadzorczej Krakowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 19 października 2000 r. [redacted], zajmująca przedmiotowy lokal mieszkalny, została wykluczona z grona członków Krakowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ze względu na wielomiesięczne zaleganie z opłatami czynszowymi za zajmowanie ww. lokalu. Wyrokiem Sądu Rejonowego dla Krakowa-Podgórze Wydział I Cywilny z 12 października 2001 r., sygn. akt IC 425/01/P, nakazano pozwanym [redacted], aby opuścili i opróżnili z rzeczy lokal mieszkalny nr 110, położony w budynku nr 35 przy ul. Duża Góra w Krakowie. Sąd ustalił, że ww. nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego. Następnie Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia Wydział I Cywilny wyrokiem z dnia 15 listopada 2006 roku, sygn. akt IC 1357/06/S o ustalenie prawa do lokalu socjalnego orzekł, że pozwanym [redacted] I, [redacted] małoletniemu [redacted], działającemu przez przedstawiciela ustawowego [redacted], przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego. [redacted] od 2007 r. w lokalu przebywa samotnie. Z informacji uzyskanych od ww. córka [redacted] i wnuk [redacted] przebywają poza granicami kraju i nie pozostają zameldowani w przedmiotowym mieszkaniu od dnia 28 sierpnia 2015 r.

Mając na uwadze brak regulowania przez użytkowników bieżących opłat z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego, generujących systematyczne zwiększanie

zaległości, skierowaniem znak: ML-08.7142.1.114.2015.AH z 12 września 2016 r., Prezydent Miasta Krakowa uprawniał [REDAKTOWANE] do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przy ul. Kobierzyńskiej 68/45 w Krakowie, obejmującego dwa pokoje o łącznej powierzchni 20,67 m² (11,41m² + 9,26 m²), kuchnię oraz przynależności, ze wspólnym użytkowaniem kuchni i przynależności. Lokal jest wyposażony w instalacje elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, centralne ogrzewanie i ciepłą wodę użytkową.

Jednocześnie informuję, że lokal mieszkalny nr 45 położony w budynku przy ul. Kobierzyńskiej 68 w Krakowie został wydzielony do zasobu lokali socjalnych skierowaniem znak: ML-08.7142.1.102.2015.AH z 7 września 2016 r. i przeznaczony do zasiedlenia dla dwóch rodzin. Lokal spełnia wymogi lokalu socjalnego w myśl ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1322 ze zm.). W przedmiotowym lokalu mieszkalnym przed jego zasiedleniem wykonano następujący zakres robót remontowych: wymianę instalacji elektrycznej, wymianę okien oraz drzwi wejściowych do lokalu, wymianę wykładziny podłogowej, remont tynków wraz z malowaniem pomieszczeń, wymianę wanny, umywalki w łazience, wymianę zlewozmywaka.

Z uwagi na fakt, iż lokal nr 110 w budynku przy ul. Duża Góra 35 w Krakowie posiada dużą powierzchnię użytkową i wysokie koszty utrzymania brak jest możliwości pozostawienia [REDAKTOWANE] w aktualnie zajmowanym lokalu mieszkalnym.

Analiza konta finansowego lokalu wykazuje, że od sierpnia 2008 r. [REDAKTOWANE] nie dokonała jakiegokolwiek dobrowolnej wpłaty z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego nr 110, położonego w budynku przy ul. Duża Góra 35 w Krakowie. Jedynie w październiku 2016 r. została dokonana wpłata za lokal mieszkalny w niepełnej wysokości. Ponadto, [REDAKTOWANE] pismem z 19 marca 2015 r. wnioskowała o szybszą realizację wyroku wskazując, na brak środków finansowych na opłacanie mieszkania.

Objęcie wskazanego lokalu socjalnego ww. skierowaniem spowoduje zmniejszenie opłat, jakie będzie ponosiła [REDAKTOWANE]. Ponadto najemczynie będzie miała możliwość skorzystania ze świadczenia finansowego w postaci dodatku mieszkaniowego po spełnieniu kryteriów uprawniających do ubiegania się o ww. pomoc. Obecnie stawka czynszu za lokal socjalny wynosi 1,54 zł/m².

Według stanu na dzień 14 listopada 2016 r. zadłużenie dotyczące lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Duża Góra 35/110 wynosi 75 510,60 zł. Na wyżej wymienioną zaległość składają się:

- należność główna w wysokości 8 298,66 zł,
- odsetki od nieterminowych wpłat w wysokości 476,08 zł,
- kwoty zasądzone wyrokiem w wysokości 43 262,77 zł,
- odsetki od kwot zasądzonych w wysokości 20 460,88 zł,
- koszty sądowe w wysokości 2 941,00 zł,
- koszty postępowania egzekucyjnego w wysokości 71,21 zł.

W dniu 7 października 2015 r. został wydany nakaz zapłaty XII Nc 4202/15/P, w którym Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie Wydział XII Cywilny nakazał pozwanej [REDAKTOWANE], aby zapłaciła Gminie Miejskiej Kraków kwotę 43 262,77 zł (za okres od lipca 2008 r. do maja 2015 r.) wraz z ustawowymi odsetkami oraz kosztami procesu w kwocie 2 941,00 zł (w tym 2 400,00 zł tytułem zastępstwa procesowego). Na koncie lokalu odnotowywane są wpłaty komornicze z tytułu prowadzonej egzekucji.

Niezależnie od powyższego informuję, że zasady udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Gminie Miejskiej Kraków,

reguluje uchwała nr CIX/1649/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2014 r. poz. 3504).

Nadmieniam, że osoby zalegające z opłatami z tytułu korzystania z mieszkań komunalnych, mogą ubiegać się o pomoc (ulgę) w spłacie powstałego zadłużenia w formie:

- rozłożenia na raty, zgodnie z § 7 wyżej powołanej uchwały w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem dłużnika lub interesem publicznym, na wniosek dłużnika można jednorazowo rozłożyć na raty całość lub część wierzytelności na okres do 72 miesięcy, licząc od dnia zawarcia porozumienia; od wierzytelności, których spłatę rozłożono na raty pobiera się 50% odsetek ustawowych za opóźnienie, obowiązujących w dniu złożenia wniosku o ulgę; odsetki, które powstały do dnia złożenia kompletnego wniosku o ulgę, rozkładane są na taką samą ilość rat, jak należność główna, nie podlegają oprocentowaniu i płatne są w tych samych terminach co należność główna;
- umorzenia, w oparciu o przepis § 5 ww. uchwały należność z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego, znajdującego się w zasobach Gminy Miejskiej Kraków, jednorazowo może zostać umorzona na wniosek dłużnika, jeżeli łącznie zostały spełnione następujące warunki:
 1. należności powstałe w okresie 6 miesięcy przed złożeniem wniosku, licząc od ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego złożenie przez dłużnika kompletnego wniosku, zostały uregulowane w całości,
 2. należność główna powstała przed okresem wskazanym w pkt 1 została uregulowana w co najmniej 70 %,
 3. spłacone zostały w całości koszty powstałe z tytułu przymusowego dochodzenia należności,
 4. dłużnik w całości uregulował należności powstałe po okresie wskazanym w pkt 1,
 5. dłużnik nie korzystał z ulgi w formie umorzenia należności z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego w okresie ostatnich 5 lat przed złożeniem wniosku, licząc od daty złożenia kompletnego wniosku oraz nie korzysta aktualnie z innej formy ulg w spłacie wierzytelności powstałych z wyżej wymienionego tytułu,
 6. zachodzi ważny interes dłużnika lub interes publiczny.

Ponadto, w oparciu o przepis § 4 ust. 2 przywołanej uchwały dłużnik może się ubiegać o umorzenie wierzytelności Gminy Miejskiej Kraków w całości lub w części, jeżeli została spełniona przesłanka ważnego interesu dłużnika lub interesu publicznego.

Ocena czy istnieją przesłanki zastosowania ulgi na podstawie przepisów ww. uchwały, wymaga dokonania wszechstronnego i wnikliwego rozważenia całokształtu materiału dowodowego oraz zebrania informacji na temat aktualnej sytuacji materialno-bytowej wnioskodawcy. W tym celu wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia kompletnego wniosku zawierającego poniższe dokumenty, w szczególności:

- wniosek wraz z uzasadnieniem wnioskowanej ulgi,
- kopię deklaracji podatkowej za rok poprzedzający złożenie wniosku (np. PIT 37, PIT 40) z pieczęcią złożenia w Urzędzie Skarbowym lub zaświadczenia z Urzędu Skarbowego o osiągniętym lub braku dochodu w danym roku,
- dokumentu stwierdzającego wysokość wynagrodzenia, nagród, honorariów, odcinki emerytury lub renty, dokumentu stwierdzającego pobieranie zasiłków z tytułu pomocy społecznej lub bezrobocia oraz innych należności i otrzymywanych świadczeń np. z wykonywanych prac dorywczych, za okres trzech ostatnich miesięcy,
- pisemnego oświadczenia dotyczącego posiadanego majątku oraz o istniejących zobowiązaniach finansowych (należy uzupełnić wszystkie pozycje formularza,

w przypadku punktów, które nie dotyczą wnioskodawców należy wpisać: brak, nie dotyczy, nie posiadam),

- pełnomocnictwa, jeśli wnioskodawca reprezentowany jest przez inną osobę,
- wszelkich innych dokumentów uzasadniających przyznanie ulgi.

Należy zaznaczyć, że w interesie dłużnika jest przedłożenie wszelkich dokumentów, które w ocenie organu zobowiązanego do bezstronnego rozpoznania wniosku uzasadniałyby przyznanie ulgi na podstawie przepisów uchwały nr CIX/1649/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2014 r.

Nadmieniam, że wnioskowanie o udzielenie ulgi nie zwalnia z obowiązku dokonywania bieżących opłat za korzystanie z lokalu mieszkalnego. Wobec osób uchylających się od obowiązku regulowania zadłużenia niezbędne jest podjęcie czynności zmierzających do odzyskania wierzytelności.

Dodatkowo informuję, że kwestia pomocy finansowej związanej z przeprowadzką pozostaje w kompetencjach Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Krakowie, z usług którego [REDAKTOWANE] aktualnie korzysta.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie
3. Wydział Mieszkalnictwa
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. Aa