



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Kraków, 12 GRU. 2017

OR-03.0003.3278.2017

Pan
Łukasz Słoniowski
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie wykupu lokalu, złożoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 29 listopada 2017 r., uprzejmie informuję.

Zasady zbywania na rzecz najemców lokali stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wynikają z przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.), ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1892 z późn. zm.) oraz 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 (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małop. z 2016 r. poz. 7759). Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców odbywa się na zasadach cywilnoprawnych. Gmina Miejska Kraków korzysta bowiem z uprawnień właścicielskich w stosunku do nieruchomości, których jest właścicielem, zgodnie z art. 140 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 459). Wskazane przepisy przewidują konieczność przeprowadzenia szeregu czynności przed przeznaczeniem przez organ wykonawczy gminy lokalu do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz jego najemcy.

Zgodnie z art. 34 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zbycie nieruchomości nie może nastąpić, jeżeli toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego. Natomiast zgodnie z § 4 ww. uchwały sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców nie może nastąpić:

- w przypadku stwierdzenia, że pierwszeństwo przysługuje innym niż najemca podmiotom, a uprawnienia takie należy realizować w pierwszej kolejności,
- jeżeli toczy się postępowanie dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego,
- w przypadku powzięcia pisemnej informacji o roszczeniach osób trzecich zgłoszonych w stosunku do nieruchomości objętych wnioskiem.

Nieruchomość stanowiąca działkę nr 810/6 obręb 4 Krowodrza, zabudowaną budynkiem nr 38 położonym przy ul. Królewskiej w Krakowie objęta jest postępowaniem, o którym mowa w art. 34 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przed Ministrem Infrastruktury i Budownictwa toczy się postępowanie o ponowne rozpatrzenie sprawy rozstrzygniętej decyzją z dnia 10 marca 2016 r., znak DO-4-7714-305-RK/14, [BOI-4rk-787-R-31/12], którą odmówiono stwierdzenia nieważności orzeczenia Prezydium Rady Narodowej m. Krakowa

- Zarządu Spraw Wewnętrznych z dnia 15 października 1957 r., nr L.Sa.V/1/130/57 w części dotyczącej wywłaszczenia nieruchomości oznaczonych jako parcele lkat. 200/7, lkat. 200/4 i lkat. 200/11 gmina katastralna Nowa Wieś, obejmującej obecnie m.in. część działki ewidencyjnej nr 810/6 obręb 4 Krowodrza, zabudowanej budynkiem mieszkalnym przy ul. Królewskiej 38. Minister Infrastruktury i Budownictwa pismem z 31 stycznia 2017 r. znak: DO-4-6613-836-KB/16 poinformował o przewidywanym rozstrzygnięciu sprawy do 30 kwietnia 2017 r., przy czym dotąd postępowanie nie zostało zakończone.

Ponadto z wniosku spadkobiercy poprzedniego właściciela nieruchomości Starosta Krakowski prowadzi postępowanie o zwrot części ww. działki w granicach parceli l. kat. 200/4 b. gm. kat. Nowa Wieś w trybie art. 136 ww. ustawy. Starosta pismem z 15 lutego 2016 r. wyznaczył termin załatwienia sprawy do 29 kwietnia 2016 r., jednakże dotąd nie została wydana decyzja w przedmiotowej sprawie.

Przedstawiając powyższe uprzejmie informuję, iż zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa do czasu zakończenia wskazanych postępowań (w sposób korzystny dla Gminy Miejskiej Kraków) nie jest możliwe kontynuowanie postępowania o zbycie lokalu na rzecz najemcy.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Mujchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Biuro Przejmowania Mienia i Rewindykacji
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. aa