



06.09.2007

OR-05.0057-864/07

Kraków,

**Pan
Bolesław Kosior
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie nabycia 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]* 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]* usytuowanego w budynku położonym przy ul. Krowoderskich Zuchów *[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 Krakowie, złożoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 24 sierpnia 2007 r., uprzejmie informuję:

Do 13 lutego 2007 r. podstawą prawną zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków w trybie bezprzetargowym na rzecz ich najemców była uchwała Nr XXII/190/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2003 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.) podjęta w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2306 z późn. zm.). Wyrokiem z dnia 13 lutego 2007 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie, po rozpoznaniu skargi złożonej na przepisy ww. uchwały, stwierdził nieważność części jej postanowień (tj. § 1, 3, 8, 10). W oparciu o przepis art. 152 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2002 r. Nr 153, poz. 1270 z późn. zm.) Sąd orzekł o zakazie stosowania ww. przepisów zaskarżonej uchwały.

Z uwagi na fakt, iż merytoryczne rozstrzygnięcie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego było niekorzystne zarówno dla zainteresowanych nabyciem najemców lokali mieszkalnych, jak i dla Gminy Miejskiej Kraków właściwe organy Gminy skorzystały z uprawnienia wynikającego z art. 177 § 1 ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi wnosząc skargę kasacyjną od powyższego wyroku, która będzie przedmiotem rozprawy dnia 21 września 2007 r. przed Naczelnym Sądem Administracyjnym w Warszawie.

W sprawie podnoszonej przez Pana Radnego „opieszalności” dotyczącej zbycia przez Gminę Miejską Kraków powołanego wyżej lokalu mieszkalnego na rzecz *[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]* uprzejmie informuję, iż czas trwania realizacji ww. wniosku jest uwarunkowany aktualnie obowiązującymi przepisami prawa oraz przyjętą na ich podstawie procedurą. Dotychczas obowiązująca w tym zakresie procedura była złożona i wymagała podejmowania odpowiednich czynności przez administratora budynku, merytoryczne wydziały Urzędu Miasta Krakowa, jednostki miejskie oraz organ wykonawczy gminy. Zgodnie z posiadanymi kompetencjami administracja budynku, w którym położony jest lokal mieszkalny wypełniała kartę informacyjną mieszkania oraz po potwierdzeniu aktualności posiadanej dokumentacji

inwentaryzacyjnej lokalu przekazywała dokumenty wraz ze złożonym przez najemcę wnioskiem o nabycie do Zarządu Budynków Komunalnych.

Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie odpowiedzialny jest za pozyskanie wymaganej przepisami prawa - ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.) - inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej budynku, w którym usytuowane są lokale mieszkalne przeznaczone do zbycia. W sytuacji braku dokumentacji inwentaryzacyjnej lokalu Zarząd Budynków Komunalnych zleca jej wykonanie firmie zewnętrznej. Z uwagi na fakt, iż Gmina Miejska Kraków - jako podmiot publicznoprawny - obowiązana jest stosować przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 164, poz. 1163 z późn. zm.) zlecenie wykonania inwentaryzacji może być udzielone tylko podmiotowi wyłonionemu w drodze postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzanego według przepisów tej ustawy. Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego jest również procedurą, w której obowiązuje wiele ustawowych terminów powodujących, iż wyłonienie wykonawcy może być przedłużone w czasie co w konsekwencji może wpływać na wydłużenie terminu sporządzenia dokumentacji inwentaryzacyjnej.

W zakresie posiadanych kompetencji Zarząd Budynków Komunalnych – po otrzymaniu ww. dokumentacji - występuje do wspólnoty mieszkaniowej budynku, w którym usytuowane są lokale mieszkalne przeznaczone do zbycia celem uzyskania akceptacji wspólnoty. Akceptacja jest konieczna do dokonania prawidłowego wyliczenia udziałów współwłaścicieli w nieruchomości, a tym samym umożliwienia Gminie Miejskiej Kraków sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców z prawidłowo wyliczonymi udziałami w nieruchomości wspólnej.

Ponadto powyższa akceptacja dokumentacji inwentaryzacyjnej jest niewątpliwie korzystna dla właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych z uwagi na fakt, iż przy dokonywaniu w „przyszłości” czynności prawnych, których przedmiotem będzie lokal mieszkalny, np. darowizny czy zamiany, w kolejnych aktach notarialnych będą wyszczególnione prawidłowe powierzchnie użytkowe lokali oraz prawidłowe udziały w nieruchomości wspólnej.

Zdarza się również, iż dokumentacja architektoniczno-budowlana jest sporządzona przez wykonawcę błędnie co w rezultacie wymaga jej skorygowania. W takiej sytuacji Zarząd Budynków Komunalnych zleca wykonawcy inwentaryzacji dokonanie odpowiednich korekt.

Po skompletowaniu dokumentów, w szczególności dokumentacji inwentaryzacyjnej oraz zaświadczenia o samodzielności lokalu wydawanego przez Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa, Zarząd Budynków Komunalnych przekazuje je do Wydziału Skarbu Miasta, który finalizuje postępowanie dotyczące zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków. Oznacza to, iż Wydział Skarbu Miasta po otrzymaniu kompletnej i prawidłowej dokumentacji prowadzi postępowanie w przedmiocie zbycia lokalu mieszkalnego, które ostatecznie kończy się zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Uprzejmie informuję, iż czynności postępowania wszczętego na wniosek [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wylączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] o nabycie przedmiotowego lokalu prowadzone są aktualnie przez Zarząd Budynków Komunalnych. Ustalono, iż inwentaryzacja architektoniczno-budowlana budynku położonego przy ul. Krowoderskich Zuchów [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wylączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] w Krakowie była wadliwa i wymagała skorygowania co uniemożliwiało przekazanie wniosku ww. najemcy do Wydziału Skarbu Miasta celem nadania mu dalszego biegu.

Powyższa dokumentacja została już skorygowana przez wykonawcę, a Zarząd Budynków Komunalnych przekazał ją do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta

Krakowa w celu wydania zaświadczenia o samodzielności dla wszystkich lokali mieszczących się w ww. budynku. Zaświadczenia o samodzielności wraz z dokumentacją oraz wnioskami najemców o nabycie lokali zostaną przekazane do Wydziału Skarbu Miasta celem dalszego procedowania.

Uprzejmie informuję, iż „opóźnienia” w przedmiocie zbycia na rzecz [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wylączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] lokalu mieszkalnego nr [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wylączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] usytuowanego w budynku położonego przy ul. Krowoderskich Zuchów [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wylączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] wyniknęły z obowiązku sporządzenia - zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o własności lokali - inwentaryzacji całego budynku a nie tylko inwentaryzacji przedmiotowego lokalu. Procedura uzyskania powyższej dokumentacji prowadzona jest w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w szczególności przepisy ww. ustaw, tj. ustawy o własności lokali i ustawy Prawo zamówień publicznych. Oznacza to, iż obowiązek stosowania tych przepisów w zakresie podejmowanych czynności przez merytoryczne wydziały Urzędu Miasta Krakowa oraz Zarząd Budynków Komunalnych wpływa na wydłużenie czasu trwania postępowania w sprawie zbycia lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

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