



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.900.2015

Kraków, 02 PAŹ. 2015

Pan
Bolesław Kosior
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie mieszkaniowej [REDAKTOWANE], złożoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 18 września 2015 r., uprzejmie informuję.

Nieruchomość przy [REDAKTOWANE] w Krakowie stanowi współwłasność Gminy Miejskiej Kraków i właścicieli lokali wyodrębnionych tworzących wspólnotę mieszkaniową. Zarząd nieruchomością sprawuje Krakowskie Biuro Zarządzania Budynkami „ZARZĄDCA” Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. św. Benedykta 2/3. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie pełni rolę wynajmującego dla lokali będących własnością Gminy Miejskiej Kraków, w tym dla lokalu mieszkalnego [REDAKTOWANE].

Lokal mieszkalny [REDAKTOWANE] położony w ww. budynku (usytuowany na trzecim piętrze) o powierzchni użytkowej 62,54 m², w tym powierzchnia mieszkalna 30,49 m², składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju. Wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, gazową, elektryczną oraz ogrzewanie piecowe.

Na podstawie umowy najmu z 8 czerwca 1998 r. zawartej w oparciu o skierowanie znak: LB.02.I-III.7144-6-206/98 z 29 maja 1998 r., z ówczesnym administratorem nieruchomości, PUAT „Kazimierz” Sp. z o.o., najemcą ww. lokalu mieszkalnego została [REDAKTOWANE]. Osobą uprawnioną do zamieszkania w lokalu był syn [REDAKTOWANE].

W związku z powstałymi zaległościami w opłatach za zajmowany lokal mieszkalny [REDAKTOWANE] pismem znak: L.dz. 331/07 z 12 marca 2007 r., została wypowiedziana umowa najmu lokalu mieszkalnego [REDAKTOWANE] przy [REDAKTOWANE] w Krakowie na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. *o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 150), który stanowi, iż nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, właściciel może wypowiedzieć stosunek prawny, jeżeli lokator jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu co najmniej za trzy pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności. Od 1 maja 2007 r., zgodnie z art. 18 ww. ustawy, [REDAKTOWANE] zobowiązana jest do uiszczania odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

Wyrokiem Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia Wydział I Cywilny z 17 marca 2009 r., sygn. akt IC 470/08/S zmienionym wyrokiem Sądu Okręgowego w Krakowie Wydział II Cywilny-Odwoławczy z 25 września 2009 r., sygn. akt II Ca 994/09 nakazano pozwanym [REDAKTOWANO] (obecnie [REDAKTOWANO]) i [REDAKTOWANO] aby opuścili i opróżnili z rzeczy lokal mieszkalny [REDAKTOWANO] położony w budynku przy [REDAKTOWANO] w Krakowie. Sąd orzekł, że [REDAKTOWANO] przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego, a [REDAKTOWANO] nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego.

Miesięczne opłaty z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego przy [REDAKTOWANO] w Krakowie wynoszą [REDAKTOWANO] zł, w tym [REDAKTOWANO] zł z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu. Na koncie finansowym ww. lokalu na dzień 31 sierpnia 2015 r. widnieje zaległość w wysokości [REDAKTOWANO] zł, na którą składają się:

należność główna	-	[REDAKTOWANO] zł
odsetki od nieterminowych wpłat	-	[REDAKTOWANO] zł (na 31 lipca 2015 r.)
kwoty zasądzone wyrokiem	-	[REDAKTOWANO] zł
odsetki od kwot zasądzonych	-	[REDAKTOWANO] zł (na 31 lipca 2015 r.)
koszty sądowe	-	[REDAKTOWANO] zł
koszty postępowania egzekucyjnego	-	[REDAKTOWANO] zł.

Analiza konta finansowego lokalu mieszkalnego wykazuje, iż w latach 2009-2013 nie odnotowano żadnych wpłat własnych użytkownika. W okresie od stycznia 2014 r. do sierpnia 2015 r. na koncie odnotowano wpłaty z tytułu bezumownego użytkowania lokalu (jeden raz w miesiącu w wysokości [REDAKTOWANO] zł tytułem spłaty zadłużenia).

W związku z zadłużeniem powstałym na koncie lokalu przy ulicy [REDAKTOWANO] w Krakowie wydane zostały następujące prawomocne orzeczenia sądowe:

- nakaz zapłaty z dnia 18 lipca 2008 r. sygn. akt X Nc 4422/08/S przeciwko [REDAKTOWANO] na kwotę [REDAKTOWANO] zł za okres od 1 lutego 2005 r. do 30 kwietnia 2007 r.;
- nakaz zapłaty z dnia 14 lipca 2008 r. sygn. akt I Nc 741/08/S przeciwko [REDAKTOWANO] na kwotę [REDAKTOWANO] zł za okres od 1 maja 2007 r. do 31 marca 2008 r.;
- nakaz zapłaty z dnia 23 sierpnia 2010 r. sygn. akt I Nc 4630/10/S przeciwko [REDAKTOWANO] na kwotę [REDAKTOWANO] zł, od 1 kwietnia 2008 r. do 31 maja 2010 r.;
- nakaz zapłaty z dnia 1 października 2012 r. sygn. akt I Nc 5891/12/S przeciwko [REDAKTOWANO] na kwotę [REDAKTOWANO] zł, za okres od 1 czerwca 2010 r. do 29 lutego 2012 r.;
- nakaz zapłaty z dnia 5 września 2014 r. sygn. akt VI Nc-e 1252469/14 przeciwko [REDAKTOWANO] na kwotę [REDAKTOWANO] zł, za okres od 1 marca 2012 r. do 30 czerwca 2013 r.

W wyniku realizacji wyroku orzekającego eksmisję, skierowaniem z 23 sierpnia 2012 r. uprawniono ww. do zawarcia umowy najmu lokalu nr [REDAKTOWANO] na osiedlu Na Skarpie [REDAKTOWANO]. Uprawnieni nie zawarli umowy najmu, gdyż nie odebrali przesyłki dwukrotnie awizowanej. Oferta wygasła. [REDAKTOWANO] podniosła zarzut, że nie było możliwości skutecznego odebrania korespondencji, w tym przypadku skierowania, w wyniku braku skrzynek pocztowych z powodu wykonywanego remontu korytarza.

Po analizie sprawy i konsultacji z Zarządem Budynków Komunalnych, uwzględniając zaistniałe okoliczności zdecydowano, iż zostanie wydane dla [REDAKTOWANO] i syna kolejne skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, po jego wygospodarowaniu.

Skierowaniem z 12 sierpnia 2015 r. uprawniono [REDAKTOWANO] do zawarcia umowy najmu lokalu nr [REDAKTOWANO] na osiedlu Zielonym [REDAKTOWANO]. Do wspólnego zamieszkania z najemcą został uprawniony [REDAKTOWANO] – syn. Oferta zawarcia umowy najmu jest ważna przez okres 45 dni od dnia jej otrzymania, tj. do 4 października 2015 r. Wskazany lokal na os. Zielonym [REDAKTOWANO] obejmuje jeden pokój o powierzchni 15,80 m², aneks kuchenny, wc samodzielny w lokalu i przedpokój, o całkowitej powierzchni użytkowej 28,10 m². Łazienka samodzielna poza lokalem. Lokal znajduje się na 2 piętrze, posiada co.

Mając na uwadze, iż powierzchnia pokoi w lokalu przy ul. [REDAKTOWANO] przekracza 30 m², czyli jest odpowiednia dla sześciuosobowego gospodarstwa domowego, nie ma możliwości wskazania zajmowanego lokalu jako lokalu socjalnego dla dwóch osób.

Jednocześnie informuję, że 3 września 2015 r. do ZBK wpłynęło pismo [REDAKTOWANO] w sprawie umorzenia postępowań egzekucyjnych, prowadzonych na podstawie tytułów wykonawczych o sygn. akt: I Nc 741/08/S, X Nc 4422/08/S, I Nc 4630/10/S, I Nc 5891/12/S, VI Nc-e 1252469/14, I C 470/08/S – w zakresie świadczenia pieniężnego.

Pismem znak: FM-1-443-615/15 8 września 2015 r. [REDAKTOWANO] została poinformowana, iż w następstwie wywiązywania się ze złożonej deklaracji spłaty zadłużenia z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego nr [REDAKTOWANO] położonego w budynku nr [REDAKTOWANO] przy ul. [REDAKTOWANO] egzekucje komornicze zostały zawieszone wraz z uchyleniem wszelkich dokonanych przez komornika zajęć majątku. Ponadto poinformowano, iż w przypadku niewywiązania się z zadeklarowanych miesięcznych wpłat oraz z obowiązku regulowania bieżących opłat za korzystanie z ww. lokalu mieszkalnego egzekucje komornicze zostaną wznowione.

Zarząd Budynków Komunalnych pismem z 18 września 2015 r. znak: EM.B6-441-2143/10 zwrócił się do komornika sądowego o podjęcie zawieszonego postępowania egzekucyjnego. Egzekucja polegająca na opróżnieniu zajmowanego lokalu mieszkalnego przy ul. [REDAKTOWANO] wykonywana jest z zabezpieczeniem lokalu socjalnego na os. Zielonym [REDAKTOWANO] w Krakowie.

Ponadto informuję, że dotychczas [REDAKTOWANO] nie objęła lokalu i nie podpisała umowy najmu lokalu socjalnego na osiedlu Zielonym [REDAKTOWANO] zgodnie z wydanym skierowaniem.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

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