



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

17. 09. 2015

OR-03.0003.848.2015

Kraków,

Pan
Tomasz Urynowicz
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie wniosków najemców o nabycie na preferencyjnych zasadach w trybie bezprzetargowym z zastosowaniem bonifikaty lokali mieszkalnych usytuowanych na [REDAKTOWANE], na [REDAKTOWANE] oraz przy [REDAKTOWANE] i na [REDAKTOWANE] złożoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 3 września 2015 r., uprzejmie informuję:

Zbywanie komunalnych lokali mieszkalnych odbywa się na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2015 r.: Dz. U. poz. 782, 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 (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 566 poz. 3721 z późn. zm.). Zgodnie z § 1 pkt. 8) ww. uchwały nie prowadzi się sprzedaży lokali mieszkalnych w przypadku stwierdzenia nieprawidłowego stanu geodezyjno-prawnego nieruchomości zabudowanej budynkiem, uniemożliwiającego dalsze zbywanie lokali, do czasu jego uregulowania. Nadto, stosownie do brzmienia § 4 ww. uchwały sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców nie może nastąpić:

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

Jak wyjaśniałem w piśmie z dnia 14 lipca 2015 r. znak OR-03.0003.656.2015 w sprawie [REDAKTOWANE] podległy mi merytorycznie Wydział Skarbu Miasta UMK pismem z dnia 14 maja 2015 r. zwrócił się do Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju o przyspieszenie rozpatrzenia sprawy dotyczącej nieruchomości przy ul. Spokojnej 22. Przedmiotowe pismo dotąd pozostaje bez odpowiedzi, a Gmina Miejska Kraków nie otrzymała informacji potwierdzającej ostateczne i prawomocne zakończenie tego postępowania. Dodatkowe czynności wyjaśniające podjęte natomiast w sprawie [REDAKTOWANE] wykazały, iż postępowanie prowadzone przez Starostę Krakowskiego w sprawie

zwrotu na rzecz poprzednich właścicieli części działki zabudowanej budynkiem na os. Teatralnym 3 w Krakowie nie zostało prawomocnie zakończone.

Jak wskazałem w piśmie nr OR-03.0003.600.2015 z dnia 1 lipca 2015 r., jednostce wykonawstwa geodezyjnego zlecono podział działki nr 132 obr. 45 jednostka ewidencyjna Nowa Huta zabudowanej budynkiem położonym na os. Szkolnym 2. Realizacja przedmiotowego zlecenia miała nastąpić do dnia 31 sierpnia 2015 r., ale na wniosek Przedsiębiorstwa Usług Inżynieryjno-Budowlanych „ALMAR” termin wykonania podziału przedmiotowej działki został prolongowany do dnia 30 października 2015 r. Po dokonaniu podziału przedmiotowej działki dalsze czynności regulacyjne, są uzależnione od woli i czynnego działania w tym zakresie członków wspólnot mieszkaniowych budynków nr 1 i 2 położonych na os. Szkolnym.

W piśmie nr OR-03.0003.598.2015 z dnia 1 lipca 2015 r. poinformowałem Pana Radnego, że w dniu 25 marca 2015 r. zlecono uprawnionemu geodecie wykonanie aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków mającej na celu uregulowanie przebiegu granic działki ewidencyjnej nr 305 obręb 47 jednostka ewidencyjna Nowa Huta z zgodnie z obrysem budynku nr 11 położonego na os. Ogrodowym w Krakowie. Przedłożona dokumentacja aktualizacji operatu ewidencji gruntów i budynków aktualnie jest uzupełniana przez uprawnionego geodetę w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tekst jednolity z 2015 r.: Dz. U. poz. 542).

Wymienione przez Pana Radnego osoby w toku prowadzonego postępowania zostały poinformowane o zasadach zbywania lokali mieszkalnych, obowiązujących w tym zakresie przepisach oraz przyczynach uniemożliwiających nabycie najmowanych lokali od Gminy. Nie podzielam zatem stanowiska Pana Radnego, zgodnie z którym fakt prowadzenia aktualnie postępowań, o których mowa powyżej, czyni wnioski najemców bezprzedmiotowymi, albowiem w przypadku pozytywnego, korzystnego dla Gminy Miejskiej Kraków zakończenia tych postępowań (po spełnieniu przez najemców przesłanek przewidzianych w cytowanej wyżej uchwale) możliwe stanie się przeznaczenie do zbycia komunalnych lokali na rzecz najemców. Podkreślam, iż postępowania, które uniemożliwiają aktualnie prowadzenie przez Gminę Miejską Kraków sprzedaży lokali usytuowanych w budynkach na os. Ogrodowym 11, na os. Szkolnym 2 oraz przy ul. Spokojnej 22 i na os. Teatralnym 3 mają złożony charakter, a ich zakończenie nie jest uzależnione od woli odpowiednich organów Gminy, ale od woli i współpracy stron tych postępowań (osób fizycznych, osób prawnych, wspólnot mieszkaniowych).

Uprzejmie informuję, iż w sprawach z zakresu sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, przywołane przez Pana Radnego, nie znajdują wprost zastosowania. Sprzedaż lokali mieszkalnych przez Gminę Miejską Kraków na rzecz najemców jest realizacją przez jednostkę samorządu terytorialnego uprawnień właścicielskich, określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity z 2014 r.: Dz. U. poz. 121). Na podstawie art. 140 ww. ustawy właściciel jest uprawniony do sprzedaży własnej nieruchomości. Powyższe sprawy należą do spraw cywilnoprawnych, których „załatwienie” (sprzedaż dochodzi do skutku na podstawie zgodnych oświadczeń woli obu stron) nie podlega przepisom Kodeksu postępowania administracyjnego. Przeniesienie własności następuje na mocy umowy cywilnej, na którą składają się oświadczenia woli dwóch autonomicznych podmiotów, nie jest zaś sprawą administracyjną w rozumieniu przepisów Kodeksu

postępowania administracyjnego załatwianą np. w formie decyzji lub postanowienia, których realizacja jest obowiązkiem po stronie organu administracyjnego. Z powyższych względów w przedmiotowych sprawach nie ma podstaw prawnych do wyznaczania terminu ich załatwienia w oparciu o przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. Aa

[wylączenie 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]