



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-05.0057-671/XVI/07

Kraków, 27 06. 2007

**Pan**  
**Łukasz Osmenda**  
**Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację zgłoszoną na XVI Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 13 czerwca 2007 r. dotyczącą realizacji uchwały Nr VIII/110/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 marca 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXVIII/239/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków, uprzejmie informuję.

**Ad. 1.** Uchwała Nr VIII/110/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 marca 2007 r. została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego w dniu 30 maja 2007 r. i zgodnie z jej § 4 weszła w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia, tj. 14 czerwca 2007 r.

**Ad. 2.** Sprawozdanie, o którym mowa w uchwale Nr CXIX/1286/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 października 2006 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXVIII/239/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków, przekazałem Panu Pawłowi Klimowiczowi, Przewodniczącemu Rady Miasta Krakowa w dniu 13 marca 2007 r. (w załączeniu kserokopia sprawozdania).

**Ad. 3 i 4.** Uchwała Nr CXIX/1286/06 Rady Miasta Krakowa po raz pierwszy określająca strefę, w której nie można wynajmować lokali komunalnych, została podjęta w dniu 25 października 2006 r., zaś weszła w życie dopiero 5 grudnia 2006 r. W związku z powyższym wykaz, który przekazuję Panu Radnemu w załączeniu, obejmuje pustostany (lokalne wolne pod względem faktycznym i prawnym) lokali mieszkalnych położone w strefie, według stanu na dzień 5 grudnia 2006 r. (**Wykaz nr 1**).

Ponadto przekazuję wykaz pustostanów lokali mieszkalnych powstałych w okresie od 6 grudnia 2006 r. do 20 czerwca 2007 r. (**Wykaz nr 2**).

Informuję uprzejmie, że spośród pustostanów wskazanych w Wykazie nr 1:

- 4 zostały już wynajęte,
- 8 kolejnych zostanie wynajętych po przeprowadzeniu remontu przez Zarząd Budynków Komunalnych, gdyż w dniu 27 lutego 2007 r. właściwe komisje Rady Miasta Krakowa pozytywnie zaopiniowały propozycję zagospodarowania ich w inny sposób aniżeli zbycie.

W lutym i kwietniu br. Wydział Mieszkalnictwa przekazał do Wydziału Skarbu Miasta dwa wykazy zawierające łącznie 50 lokali mieszkalnych stanowiących pustostany, w celu podjęcia działań zmierzających do ich zbycia.

Po przeprowadzeniu analizy stanu prawnego lokali mieszkalnych znajdujących się na powyższych wykazach stwierdzono:

I. W związku z brakiem inwentaryzacji oraz zaświadczeń o odrębności dla 34 lokali Wydział Skarbu Miasta pismami z dnia 16 lutego, 15 marca i 22 maja 2007 r. zwrócił się do Zarządu Budynków Komunalnych o zlecenie wykonania inwentaryzacji lokali oraz przekazania ich do Wydziału Skarbu Miasta wraz z zaświadczeniami o ich odrębności. Dotyczy to lokali położonych przy:

- ul. Czarnieckiego 10/11
- ul. Bujwida 6/5
- ul. Sobieskiego 16B/5
- ul. Sobieskiego 16B/5A
- ul. Szewskiej 4/6
- ul. Trynitarskiej 18/5
- ul. Westerplatte 5/7
- ul. Zyblikiewicza 5/148
- ul. Zyblikiewicza 5/30A i B
- ul. Zyblikiewicza 5/45
- ul. Batorego 5/13
- ul. Benedykta 11/15
- ul. Blachnickiego 7a/28
- ul. Blich 6/20
- ul. Dekerta 17/5
- ul. Długiej 6/4
- ul. Długosza 7/1
- ul. Długosza 5/7-8
- ul. Garbarskiej 7/4a
- ul. Józefa 18/18
- ul. Józefa 18/5
- ul. Kalwaryjskiej 29/9
- ul. Krowoderskiej 4/18
- ul. Lea 15/8
- ul. Limanowskiego 41/1
- ul. Prażmowskiego 59/2
- ul. Stradomskiej 12/26
- ul. Straszewskiego 24/5a
- ul. Sobieskiego 4/8 i 8a
- ul. Sobieskiego 4/9
- ul. Urzędniczej 52a/7
- ul. Urzędniczej 52a/8
- ul. Dwernickiego 5/12
- ul. Topolowej 34/7

W przypadku 13 budynków, w których znajduje się 17 spośród ww. pustostanów inwentaryzacja została już wykonana. Niemniej zanim dokumentacja inwentaryzacji zostanie przekazana do Wydziału Skarbu Miasta winna być zaakceptowana przez wspólnoty mieszkaniowe. Taka sytuacja dotyczy 9 budynków. Inwentaryzacja 15 budynków, w których znajdują się pozostałe pustostany została przez Zarząd Budynków Komunalnych zlecona z terminem wykonania do 10 grudnia 2007 r.

- II. W 3 przypadkach: ul. Meiselsa 20/12, ul. Prusa 21/7 i al. Słowackiego 46/1, inwentaryzacje lokali zostały wykonane i przesłane przez Zarząd Budynków Komunalnych do akceptacji wspólnotom mieszkaniowym. Po ich zaakceptowaniu i przesłaniu do Wydziału Skarbu Miasta postępowanie w sprawie zbycia będzie kontynuowane.
- III. W sprawie lokali mieszkalnych położonych przy ul. Augustiańskiej 19 (lokale nr 1, 7 i 14) toczy się postępowanie o sprostowanie wysokości udziałów i do czasu jego zakończenia sprzedaż lokali jest wstrzymana. Nieprawidłowości wynikają z faktu, iż sprzedaż prowadzona była wraz z udziałem w gruncie stanowiącym jedną działkę, a nieruchomość położona jest na trzech działkach.
- IV. W sprawie lokali nr 8 i 12 położonych przy ul. Berka Joselewicza 5 toczy się postępowanie przed Ministrem Spraw Wewnętrznych i Administracji o stwierdzenie nieważności decyzji wydanej z upoważnienia Naczelnika Dzielnicy Kraków-Śródmieście z dnia 2.01.1978 r. Nr Dz GT 8225 – 86/77 o przejęciu nieruchomości przez Skarb Państwa. Wobec tego do chwili zakończenia postępowania dotyczącego prawidłowości nabycia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, lokale te nie mogą być przedmiotem zbycia w żadnym trybie.
- V. W sprawie lokalu nr 15 przy ul. Powiśle 4 toczy się postępowanie o uzgodnienie treści księgi wieczystej. Według informacji uzyskanej od Pana Ryszarda Maternego, radcy prawnego, aktualny stan sprawy nie rokuje szybkiego jej zakończenia. Sąd ma trudność w skutecznym doręczeniu pozwu stronom postępowania zamieszkałym poza granicami Polski. Wobec tego lokal mieszkalny nie może być przedmiotem zbycia.
- VI. Lokal mieszkalny nr 5 położony przy ul. Bujwida 6 jest ostatnim lokalem stanowiącym własność Gminy Miejskiej Kraków w tym budynku, a zatem nie będzie on przedmiotem zbycia w trybie uchwały Nr VIII/110/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 marca 2007 r., lecz w oparciu o uchwałę Nr CXVIII/1088/02 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 lipca 2002 r. w *sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Krakowa*, zmienioną uchwałą Nr XLVIII/462/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 maja 2004 r. Po przekazaniu przez Zarząd Budynków Komunalnych inwentaryzacji lokalu wraz z zaświadczeniem o samodzielności, Wydział Skarbu Miasta podejmie czynności zmierzające do jego sprzedaży w drodze przetargu.
- VII. W budynku przy al. 29 Listopada 30 znajdują się 3 dwupoziomowe lokale mieszkalne. Lokal nr 1 o powierzchni użytkowej 93,32 m<sup>2</sup>, lokal nr 2 o powierzchni użytkowej 75,97 m<sup>2</sup> i lokal nr 3 o powierzchni użytkowej 82,71 m<sup>2</sup>. Łączna powierzchnia użytkowa budynku wraz z przynależnościami wynosi 341,52 m<sup>2</sup>. Lokale nr 1 i 3 są pustostanami, natomiast lokal nr 2 jest zajęty na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony. W dniu 9 marca 2007 r. w Wydziale Mieszkalnictwa najemca ww. lokalu złożył oświadczenie, z którego wynika, iż nie jest zainteresowany wykupem zajmowanego lokalu mieszkalnego i złożył wniosek o dostarczenie przez Gminę Miejską Kraków docelowego lokalu zamiennego. Biorąc powyższe pod uwagę, zarządzeniem Nr 1026/2007 z dnia 9 maja 2007 r. zobowiązałem

Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa do zabezpieczenia lokalu zamiennego dla osób zajmujących lokal mieszkalny nr 2. Propozycja objęcia lokalu zamiennego zostanie przedstawiona najemcy niezwłocznie po jego wygospodarowaniu. W wyniku przekwaterowania najemcy do innego lokalu, Gmina Miejska Kraków będzie mogła dysponować całą zabudowaną nieruchomością.

VIII. Nieruchomość zabudowana budynkiem przy pl. Inwalidów 3 stanowi własność Skarbu Państwa i pozostaje w trwałym zarządzie Komendy Wojewódzkiej Policji w Krakowie. W budynku tym znajdują się lokale użytkowe o powierzchni 946,39 m<sup>2</sup> użytkowane przez Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej Zarządu Służby Zdrowia Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w Krakowie oraz 14 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 556,45 m<sup>2</sup>, z których 2 stanowią przedmiot odrębnej własności na podstawie aktów notarialnych umowy sprzedaży. W listopadzie 1999 r. Prezydent Miasta Krakowa zwrócił się do Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie o wydanie decyzji o wygaśnięciu prawa trwałego zarządu przysługującego Komendzie Wojewódzkiej Policji, która poinformowała, iż nie wykonuje prawa trwałego zarządu w stosunku do objętej wnioskiem nieruchomości zarówno w odniesieniu do lokali użytkowych jak i lokali mieszkalnych. Wojewoda Małopolski w styczniu 2000 r. wystąpił do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji o zajęcie stanowiska w sprawie wyrażenia zgody na wydanie decyzji o wygaśnięciu prawa trwałego zarządu. Dotychczas nie wpłynęła odpowiedź Ministerstwa w tej sprawie. Biorąc powyższe pod uwagę do czasu wygaśnięcia prawa trwałego zarządu – lokal mieszkalny nr 143 nie może być przedmiotem zamiany.

IX. Do dnia 16 lipca 2007 r. zostanie zlecona wycena lokali mieszkalnych położonych przy ul. Krasickiego 19/15b, ul. Spokojnej 18/1, ul. Pawiej 8/14 i ul. Zamoyskiego 28/6a. Po sporządzeniu operatów szacunkowych zostaną podjęte dalsze czynności zmierzające do zamiany tych lokali w trybie uchwały Nr VIII/110/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 marca 2007 r.

Lokale położone przy ul. Augustiańskiej 19, ul. Blich 6 oraz ul. Limanowskiego 32 położone są w budynkach wpisanych do rejestru zabytków. Z tego względu zgodnie z art. 13 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.) zamiana lub sprzedaż znajdujących się w nich lokali mieszkalnych wymagać będzie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o które Wydział Skarbu Miasta będzie mógł wystąpić dopiero z chwilą otrzymania inwentaryzacji i zaświadczeń o odrębności lokali.

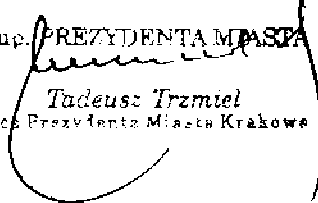
Informuję uprzejmie, że kolejny wykaz zawierający 17 pustostanów położonych w strefie Wydział Mieszkalnictwa przekazał do Wydziału Skarbu Miasta w dniu 19 czerwca 2007 r. w celu podjęcia działań zmierzających do ich zamiany bądź sprzedaży. Są to lokale położone przy:

- al. Kijowskiej 50/8
- ul. Długiej 6/2
- ul. Długiej 6/6a
- ul. Jakuba 3/2
- ul. Kościuszki 46/5
- ul. Krakusa 30/8
- ul. Krasickiego 21/88
- ul. Krowoderskiej 49/4

- ul. Lubomirskiego 3/19
- ul. Madalińskiego 16/7a
- ul. Radosnej 7-9/31
- ul. Syrokomli 15/8
- ul. św. Tomasza 26/23
- ul. św. Wawrzyńca 5/1
- ul. św. Wawrzyńca 5/4
- ul. Targowej 5/9
- ul. Zyblikiewicza 5/141

Na podstawie uchwały Nr CXVIII/1088/02 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 lipca 2002 r., zmienionej uchwałą Nr XLVIII/462/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 maja 2004 r., do Wydziału Skarbu Miasta przekazane zostały pustostany lokali mieszkalnych położone w strefie przy ul. Chopina 34/2, ul. Czystej 10/9, ul. Salwatorskiej 11/10, ul. Starowiślniej 75/6 i ul. Symfonicznej 5/3a. Lokale te są ostatnimi lokalami mieszkalnymi stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Kraków w budynku.

Ponadto przed wejściem w życie uchwały Nr CXIX/1286/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 października 2006 r. do Wydziału Skarbu Miasta zostały przekazane lokale mieszkalne położone przy ul. Grodzkiej 29/7 i ul. św. Sebastiana 15/7 celem ich zbycia z uwagi na zły stan techniczny, nieopłacalność remontu, jak również atrakcyjne usytuowanie, szczególnie w przypadku lokalu przy ul. Grodzkiej 29/7.

z up. PREZYDENTA MIASTA  
  
 Tadeusz Trzmiel  
 Z-ca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat,
2. Wydział Mieszkalnictwa,
3. Wydział Skarbu Miasta,
4. Zarząd Budynków Komunalnych,
5. A/a.