



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.1009.2015

Kraków, 03 LIS. 2015

Pan
Bolesław Kosior
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie mieszkaniowej [REDAKTOWANE] zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 21 października 2015 r., uprzejmie informuję:

Nieruchomość położona przy ul. [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 w Krakowie. 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 na 3 piętrze budynku, 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 dnia 8 czerwca 1998 r. zawartej w oparciu o skierowanie znak: LB.02.I-III.7144-6-206/98 z dnia 29 maja 1998 r., z ówczesnym administratorem nieruchomości PUAT „Kazimierz” Sp. z o.o., najemcą przedmiotowego lokalu mieszkalnego została [REDAKTOWANE] Osobą uprawnioną do zamieszkiwania w lokalu był również jej syn - [REDAKTOWANE]

W związku z zaległościami w opłatach za zajmowany lokal mieszkalny [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] w dniu 12 marca 2007 r. pismem znak: L.dz. 331/07 została wypowiedziana umowa najmu lokalu mieszkalnego [REDAKTOWANE] przy ul. [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, 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”.

Zgodnie z art. 18 przywołanej wyżej ustawy, od dnia 1 maja 2007 r. [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] zobowiązana była do uiszczania odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

Analiza konta finansowego lokalu mieszkalnego wykazała, iż w latach 2009-2013 nie odnotowano żadnych wpłat własnych użytkowników lokalu mieszkalnego. W okresie od października 2014 r. do października 2015 r. na konto finansowe lokalu

wpływają opłaty miesięczne z tytułu bezumownego korzystania z lokalu oraz miesięcznie dokonywane są wpłaty w wysokości [REDAKTOWANO] 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] [REDAKTOWANO] na kwotę [REDAKTOWANO] 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] [REDAKTOWANO] na kwotę [REDAKTOWANO] 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] [REDAKTOWANO] na kwotę [REDAKTOWANO] 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] [REDAKTOWANO] na kwotę [REDAKTOWANO] 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] [REDAKTOWANO] na kwotę [REDAKTOWANO] za okres od 1 marca 2012 r. do 30 czerwca 2013 r.

Podczas przyjęcia stron w Zarządzie Budynków Komunalnych w Krakowie w dniu 13 października 2014 r. [REDAKTOWANO] zadeklarowała spłatę zadłużenia poprzez wpłatę kwoty w wysokości [REDAKTOWANO] miesięcznie oraz bieżące regulowanie opłat z tytułu bezumownego użytkowania lokalu.

Mając na uwadze powyższą deklarację [REDAKTOWANO] w dniu 20 maja 2015 r. odbyło się kolejne spotkanie, w wyniku którego Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie pismem znak: FM-1-443-615/15 z dnia 21 maja 2015 r. wyraził zgodę na zawieszenie 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, Nc 5891/12/S, VI Nc-e 1252469/14, I C 470/08/S - w zakresie świadczenia pieniężnego wraz z uchynieniem wszelkich dokonanych przez komornika zajęć majątku, na okres próbny 3 miesięcy. W przedmiotowym piśmie [REDAKTOWANO] została również poinformowana, iż w przypadku wywiązywania się ze złożonej deklaracji, może ponownie zawnieść o przedłużenie okresu zawieszenia egzekucji komorniczej. Pismo wysłane za pośrednictwem Poczty Polskiej zostało odebrane w dniu 10 czerwca 2015 r.

Z uwagi na zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego Gmina Miejska Kraków wszczęła postępowanie zmierzające do odzyskania przedmiotowego lokalu mieszkalnego. W dniu 17 marca 2009 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia Wydział I Cywilny wyrokiem sygn. akt I C 470/08/S orzekł eksmisję wobec [REDAKTOWANO] przyznając jednocześnie dłużnikom uprawnienia do lokalu socjalnego. W wyniku apelacji Gminy Miejskiej Kraków Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny-Odwoławczy wyrokiem sygn. akt II Ca 994/09 z dnia 25 września 2009 r. zmienił wyrok pierwszej instancji orzekając eksmisję z prawem do lokalu socjalnego wobec [REDAKTOWANO] jednocześnie pozbawiając tego prawa [REDAKTOWANO]

W ramach realizacji powyższego wyroku Wydział Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa wydzielił lokal mieszkalny [REDAKTOWANO] położony w budynku na osiedlu [REDAKTOWANO] w Krakowie do zasobu lokali, które przeznaczają się na wynajem jako lokale socjalne i skierował [REDAKTOWANO] do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Wydane skierowanie znak: ML 08.JŁ.714094-3/10 z dnia 23 sierpnia 2012 r. stanowiło ofertę zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

W związku z nieobjęciem przedmiotowego lokalu socjalnego oferta zawarcia umowy najmu straciła swoją ważność po upływie 45 dni od dnia jej otrzymania przez dłużników, a obowiązek Gminy Miejskiej Kraków dotyczący zaoferowania lokalu socjalnego wynikający z powyższego wyroku, został zrealizowany.

Pismem z dnia 21 marca 2014 r. sygn. akt KM 1990/13 Komornik Sądowy wyznaczył termin czynności eksmisyjnych na dzień 11 czerwca 2014 r. Czynności egzekucyjne zostały zawieszane przez Komornika Sądowego na wniosek Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, w związku ze złożonymi przez dłużników wyjaśnieniami o braku możliwości zapoznania się z ofertą lokalu socjalnego, złożoną przez Gminę Miejską Kraków tytułem realizacji wyroku eksmisyjnego.

Wydział Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa pismem z dnia 20 października 2014 r. znak: ML-08.JŁ.714094-3-10 skierowanym do [REDAKTOWANE] wyjaśnił, iż ponowna analiza sprawy w związku z sytuacją mieszkaniową użytkowników lokalu przy ul. [REDAKTOWANE] w Krakowie spowodowała, iż zostanie wydane kolejne skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, po jego wygosparowaniu. Natomiast powierzchnia pokoi zajmowanego lokalu mieszkalnego przekracza 30 m², co oznacza że jest on odpowiedni dla sześciuosobowego gospodarstwa domowego. W związku z powyższym brak jest możliwości wskazania obecnie zajmowanego lokalu mieszkalnego jako lokalu socjalnego.

W dniu 12 sierpnia 2015 r. wydane zostało kolejne skierowanie znak: ML-08.JŁ.714094-3/10 stanowiące ofertę zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego [REDAKTOWANE] w budynku położonym na osiedlu [REDAKTOWANE] w Krakowie. Przedmiotowy lokal socjalny o powierzchni użytkowej 28,10 m² składa się z jednego pokoju o powierzchni całkowitej 15,80 m², aneksu kuchennego oraz pomieszczeń przynależnych. Do wspólnego zamieszkiwania z najemcą został uprawniony [REDAKTOWANE]

W dniu 3 września 2015 r. do Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie wpłynęło pismo [REDAKTOWANE] 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, IC 470/08/S - w zakresie świadczenia pieniężnego.

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

Pismem z dnia 18 września 2015 r. znak: EM.B6-441-2143/10 Gmina Miejska Kraków zwróciła się do Komornika Sądowego o podjęcie zawieszzonego postępowania eksmisyjnego zaznaczając, iż egzekucja polegająca na opróżnieniu zajmowanego lokalu mieszkalnego przy ul. [REDAKTOWANE] w Krakowie wykonywana jest z zabezpieczeniem lokalu socjalnego na os. [REDAKTOWANE] w Krakowie.

Pismem z dnia 29 września 2015 r. sygn. akt KM 1990/13 Komornik Sądowy wyznaczył termin czynności eksmisyjnych na dzień 22 października 2015 r.

Informuję, iż w dniu 22 października 2015 r. przeprowadzone zostały czynności egzekucyjne, w wyniku których doszło do eksmisyjki użytkowników z lokalu mieszkalnego przy ul. [REDAKTOWANE]. W dniu 22 października 2015 r. [REDAKTOWANE] podpisała umowę najmu lokalu socjalnego na osiedlu [REDAKTOWANE] w Krakowie na czas oznaczony, tj. na okres jednego roku.

Saldo lokalu mieszkalnego przy ul. [REDAKTOWANE] na dzień 2 października 2015 r. wykazuje zaległość w wysokości [REDAKTOWANE]

Dodatkowo wyjaśniam, iż koszty utrzymania lokalu socjalnego na osiedlu [REDAKTOWANE] w Krakowie pozwolą na zmniejszenie kosztów za użytkowanie lokalu w porównaniu do kosztów utrzymania dotychczas zajmowanego lokalu przy ul. [REDAKTOWANE] w Krakowie.

W celu zmniejszenia kosztów związanych z najmem lokalu socjalnego na osiedlu [REDAKTOWANE] w Krakowie informujemy, iż istnieje możliwość pomocy, jaką można uzyskać od Gminy Miejskiej Kraków w formie świadczenia finansowego w postaci dodatku mieszkaniowego, o który można się ubiegać poprzez złożenie wniosku w Referacie Dodatków Mieszkaniowych Wydziału Świadczeń Socjalnych, ul. Stachowicza 18, nr tel. 12 616-50-21.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie
3. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. aa