



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.919.2012

Kraków,

09 LUT 2012

**Pan
Radny Miasta Krakowa
Tomasz Urynowicz**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie wykupu lokalu mieszkalnego nr* [REDACTED] usytuowanego w budynku położonym na os. Kazimierzowskim* [REDACTED] w Krakowie, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 25 stycznia 2012 r., uprzejmie informuję.

Gmina Miejska Kraków prowadzi sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców w oparciu, m.in. o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. *o własności lokali* (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.) oraz akty prawa miejscowego ustanowione przez uprawnione do tego organy, w szczególności w oparciu o przepisy 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 w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców* (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 566, poz. 3721 z późn. zm.). Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców odbywa się na zasadach cywilnoprawnych, bowiem Gmina Miejska Kraków korzysta z uprawnień właścicielskich w stosunku do nieruchomości, których jest właścicielem zgodnie z art. 140 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny* (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.). Równocześnie informuję, iż prawo pierwszeństwa najemcy w nabyciu od Gminy Miejskiej Kraków najmowanego lokalu konkretyzuje się w przypadku przeznaczenia lokalu mieszkalnego do zbycia zgodnie art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*.

Wskazane wyżej przepisy przewidują konieczność przeprowadzenia szeregu czynności przed przeznaczeniem przez organ wykonawczy Gminy lokalu do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz jego najemcy. W omawianej sprawie nie jest możliwe przeznaczenie do zbycia na rzecz najemców lokali mieszkalnych usytuowanych w przedmiotowym budynku z uwagi na brak niezbędnej w tym celu dokumentacji wymaganej przepisami prawa. Zgodnie bowiem z art. 2 ust. 5 ustawy o własności lokali, „lokalę (...) zaznacza się na rzucie odpowiednich kondygnacji budynku (...). Dokument ten (inventaryzacja architektoniczno-budowlana) wraz z zaświadczeniem o jego samodzielności stanowi załącznik do aktu ustanawiającego odrębną własność lokalu”.

Zgodnie z przekazanymi przez Zarząd Budynków Komunalnych i Wydział Architektury i Urbanistyki informacjami, budynek znajdujący się na os. Kazimierzowskim* [REDACTED] w Krakowie zlokalizowany jest na dwóch działkach: nr 189 oraz nr 190 obręb 8 jednostka

* [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]

ewidencyjna – Nowa Nuta, stanowiących dwie nieruchomości gruntowe, które są własnością innych osób i posiadają odrębne księgi wieczyste. Z tego względu lokale znajdujące się w tym budynku nie mogą być uznane za samodzielne. Zatem wnioski najemców będące w dyspozycji Zarządu Budynków Komunalnych jako niekompletne, wobec odmowy wydania zaświadczeń o samodzielności lokali objętych przedmiotowymi wnioskami, nie zostały przekazane do merytorycznie właściwego w sprawie sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych Wydziału Skarbu Miasta. O powyższym * [REDAKTOWANE] został poinformowany przez Zarząd Budynków Komunalnych pismem z dnia 5 lipca 2011 r.

Niezależnie od powyższego uprzejmie informuję, że Wydział Skarbu Miasta w porozumieniu z Zarządem Budynków Komunalnych, Wydziałem Architektury i Urbanistyki jak również Wydziałem Geodezji prowadzi działania zmierzające do wyeliminowania stwierdzonych m.in. w sprawie przedmiotowego budynku nieprawidłowości geodezyjnych. Wypracowane w ramach tych działań rozwiązania pozwolą na pozyskanie zaświadczeń o samodzielności lokali mieszkalnych położonych w budynku usytuowanym na os. Kazimierzowskim * [REDAKTOWANE]. W piśmie z dnia 2 stycznia 2011 r. * [REDAKTOWANE] został o powyższym poinformowany przez Wydział Skarbu Miasta.

Z uwagi na powyższe, wobec nieprzekazania do Wydziału Skarbu Miasta wniosku * [REDAKTOWANE], nie jest On stroną postępowania prowadzonego przez ww. Wydział. Nadmieniam również, iż postępowania prowadzone w sprawach dotyczących wyodrębnienia i zbycia lokali stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków nie są postępowaniami administracyjnoprawnymi i przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się w takich sprawach co najwyżej posiłkowo. * [REDAKTOWANE] uzyskał z Wydziału Skarbu Miasta kompleksową odpowiedź na pismo, w której między innymi został przeproszony za udzielenie odpowiedzi w terminie późniejszym.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
Jacek Majchrowski

Otrzymują:

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

* [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]