



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

25. 09. 2007

OR.05.0057-941/XX/07

Kraków,

Pan
Jerzy Maciej Fedorowicz
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie poparcia starań [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] o przyznanie gminnego lokalu mieszkalnego z pominięciem zasad określonych w uchwale 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, zgłoszoną na XX Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 12 września 2007 r., uprzejmie informuję:

Po zapoznaniu się ze wszystkimi aspektami tej sprawy nie wyrażam zgody na przyznanie [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] lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Miejskiej Kraków w trybie § 11 ww. uchwały. Na pomoc mieszkaniową Gminy Miejskiej Kraków oczekuje aktualnie ponad 1850 rodzin spełniających kryteria określone w ww. uchwale Rady Miasta Krakowa. Dodatkowo ponad 1800 rodzin oczekuje na przyznanie mieszkania socjalnego na mocy wyroku sądu. Każdorazowe odstępianie od ogólnie obowiązujących zasad powoduje zmniejszenie liczby mieszkań przeznaczonych dla osób, które od wielu lat oczekują na pomoc mieszkaniową i posiadają uprawnienia do otrzymania komunalnego mieszkania. Sytuację socjalno-mieszkaniową [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] już trzykrotnie rozpatrywałem w celu ewentualnego zastosowania ww. szczególnego trybu. Wdrożenie tej procedury następuje w incydentalnych przypadkach, podyktowanych szczególną sytuacją wnioskodawcy.

[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] jest niewątpliwie w trudnym położeniu, gdyż ze względu na niespełnienie kryteriów niskich dochodów nie należy aktualnie do kręgu osób uprawnionych do ubiegania się o pomoc mieszkaniową. Sytuacja ta nie należy jednak do wyjątkowych, uzasadniających podjęcie decyzji o przyznaniu gminnego lokalu z pominięciem obowiązujących zasad. Aktualnie trwają prace związane z nowelizacją przepisów dotyczących prawa miejscowego związanych z zasadami wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków. Po podjęciu przez Radę Miasta Krakowa odpowiedniej uchwały, sprawa [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] zostanie ponownie rozpatrzona.

Działania podejmowane w związku ze zniesieniem współwłasności nieruchomości zabudowanej budynkiem położonym przy ul. Św. Gertrudy 14, w którym [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] zajmuje lokal mieszkalny, były prawidłowe. Gmina Miejska Kraków była współwłaścicielem 1/4 części nieruchomości o powierzchni 2379 m², położonej w obrębie 3 jednostka ewidencyjna Śródmieście oznaczonej nr. działki 65, zabudowanej budynkiem mieszkalno-usługowym nr 14 przy ul. św. Gertrudy. Pozostałe 3/4 części tej nieruchomości stanowiło

współwłasność kilku osób fizycznych. W budynku tym znajdowało się około 20 lokali mieszkalnych, z których 10 zajmowali lokatorzy na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale. W 1994 r. z wniosku współwłaścicieli nieruchomości wszczęte zostało przed sądem postępowanie w sprawie zniesienia współwłasności tej nieruchomości za spłatą wartości udziału Gminy Miejskiej Kraków. Według obowiązującego wówczas stanu prawnego, z uwagi na brak fizycznego podziału nieruchomości budynkowej, brak wyodrębnionych lokali oraz to, że nieruchomość była przedmiotem współwłasności, a Gmina Miejska Kraków dysponowała udziałem mniejszościowym, nie było możliwości sprzedaży lokali mieszkalnych znajdujących się w tym budynku na rzecz ich najemców.

W budynku przy ul. św. Gertrudy 14 nigdy nie doszło do wyodrębnienia lokali mieszkalnych, które dopiero wówczas mogłyby funkcjonować samodzielnie w obrocie prawnym i być przedmiotem zbycia. Lokal mieszkalny może być bowiem przedmiotem samodzielnego obrotu tylko wtedy, gdy stanowi odrębną nieruchomość, a więc wówczas, gdy zostanie formalnie wyodrębniony zgodnie z ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity z 2000 r. Dz. U. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.). W związku z powyższym działania podjęte przez Gminę miały na celu zbycie nie poszczególnych lokali mieszkalnych w nieruchomości, lecz zbycie udziału 1/4 części nieruchomości, którym Gmina mogła samodzielnie rozporządzać.

Zarząd Miasta Krakowa uchwałą Nr 338/98 z dnia 9 kwietnia 1998 r. przeznaczył posiadany przez Gminę Miejską Kraków udział w tej nieruchomości do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego do pozostałych współwłaścicieli i osób posiadających ważny tytuł najmu lokalu w tym budynku w oparciu o uchwały Nr XLII/288/92 i LIV/371/92 Rady Miasta Krakowa określające zasady zbywania udziałów we współwłasności. Do rozstrzygnięcia przetargu nie doszło, z uwagi na stwierdzenie przez Wojewodę Krakowskiego w trybie nadzoru nieważności uchwały Nr 338/98 Zarządu Miasta Krakowa w sprawie przeznaczenia udziału w przedmiotowej nieruchomości do zbycia i potwierdzenie słuszności takiego rozstrzygnięcia przez Naczelnego Sąd Administracyjny. Nawet gdyby doszło jednak do przetargu na zbycie udziału 1/4 części nieruchomości, to do udziału w nim uprawnione byłyby zarówno osoby posiadające ważny tytuł najmu lokalu mieszkalnego w tym budynku (a więc nie tylko [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], ale także pozostali najemcy lokali) oraz pozostali współwłaściciele nieruchomości. Tak oznaczony krąg osób uprawnionych do udziału w przetargu nie gwarantował nabycia zbywanego udziału w nieruchomości (a nie lokalu mieszkalnego) właśnie przez [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], gdyż nabywcą ustalona zostałaby osoba, która zaproponowałaby najwyższą cenę.

Do częściowego zniesienia współwłasności nieruchomości położonej przy ul. św. Gertrudy 14 doszło na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie z dnia 3 lipca 1998 r., poprzez spłatę wartości udziału Gminy Miejskiej Kraków przez pozostałych współwłaścicieli, a nie poprzez wyodrębnienie samodzielnych lokali stanowiących odrębne nieruchomości. W wyniku powyższego zniesienia współwłasności nieruchomości, do którego doszło przy sprzeciwie Zarządu Miasta Krakowa wyrażonego w uchwale Nr 574/98 z dnia 25 maja 1998 r. w sprawie niewyrażenia zgody na zniesienie współwłasności nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Ś w. Gertrudy 14 stanowiącej w 1/4 części własność Gminy Kraków w drodze postępowania sądowego, Gmina Miejska Kraków została pozbawiona współwłasności i prawa dysponowania swoim udziałem w nieruchomości; toteż od momentu uprawomocnienia się tego orzeczenia nie mogła zbywać lokali w tym budynku.

[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]

w dniu 19 września 2003 r. zwrócili się do Sądu Okręgowego w Krakowie z pozwem przeciwko Gminie Miejskiej Kraków o zapłatę odszkodowania w kwocie 310 000,00 zł (ewentualnie przyznania z zasobów mieszkaniowych Gminy Miejskiej Kraków lokalu zamiennego, odpowiadającego standardowi aktualnego mieszkania przy ul. Św. Gertrudy [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]), uzasadniając pozew między innymi brakiem możliwości wykupu zajmowanego lokalu w wyniku błędu pracowników Urzędu Miasta Krakowa związanego z podjęciem uchwały Zarządu Miasta Krakowa w sprawie sprzedaży udziału Gminy Miejskiej Kraków, która została uchylona w trybie nadzorczym.

Informuję uprzejmie, że sprawa prawidłowości podejmowanych działań organów gminy w zakresie zniesienia współwłasności nieruchomości położonej przy ul. Św. Gertrudy nr 14 była przedmiotem rozpoznania sądu. Sąd Okręgowy w Krakowie wyrokiem sygn. akt IC. 1566/03 z dnia 13 kwietnia 2004 r. oddalił powództwo, a Sąd Apelacyjny w Krakowie wyrokiem Sygn. akt I ACa 816/04 z dnia 26 października 2004 r. oddalił apelację powodów i Prokuratora Okręgowego w tej sprawie.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Mieszkalnictwa
3. Wydział Skarbu Miasta
4. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. A/a