



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-05.0057-2499/LXIV/09

Kraków,

24. 02. 2009

Pan
Bogusław Kośmider
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie zarządu budynkami ze znacznym udziałem Gminy Kraków, zgłoszoną na LXIV Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 4 lutego 2009 r., uprzejmie informuję, iż postępowanie kontrolne w przedmiotowej sprawie było prowadzone przez Biuro Kontroli Wewnętrznej w 2008 r.

Ad 1.

Nieruchomość położona przy ul. Grodzkiej 28 w Krakowie, składająca się z zabudowanej budynkiem działki nr 443 o powierzchni 0,0238 ha w obrębie I, jednostka ewidencyjna Kraków - Śródmieście, zgodnie ze stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej KR1P/00003221/1 stanowi współwłasność Gminy Miejskiej Kraków w 3/4 częściach oraz osoby fizycznej - [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 pozostałej części. Gmina Miejska Kraków stała się współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości w 3/4 części na podstawie decyzji komunalizacyjnej Wojewody Krakowskiego nr GG.V.9242/I/143/119/92/Tj z dnia 13 kwietnia 1992 r. w miejsce Skarbu Państwa, który nabył przedmiotowy udział na podstawie postanowienia Sądu Powiatowego dla Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 1969 r. o nabyciu własności nieruchomości opuszczonej (sygn. akt II Ns I 370/69). Aktualnie przed Sądem Rejonowym dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie Wydział I Cywilny do sygn. akt VI Ns 488/07/S prowadzone jest postępowanie w sprawie wzruszenia powyższego postanowienia.

Nieruchomość położona przy ul. Grodzkiej 30 w Krakowie, składająca się z zabudowanej budynkiem działki nr 444 o powierzchni 0,0191 ha w obrębie I, jednostka ewidencyjna Kraków - Śródmieście, zgodnie ze stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej KR1 P/00003222/8 stanowi współwłasność Gminy Miejskiej Kraków w 3/8 częściach oraz osób fizycznych w pozostałej części, tj. [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 1/8 części i [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 1/2 części. Gmina Miejska Kraków przejęła udział (3/8 części) we współwłasności przedmiotowej nieruchomości na podstawie decyzji komunalizacyjnej Wojewody Krakowskiego z dnia 12 lutego 2002 r. numer GG.V.7242/I/43/64/92/Tj. Poprzednikiem prawnym Gminy był Skarb Państwa, który nabył powyższy udział na mocy

postanowienia Sądu Powiatowego dla Miasta Krakowa w Krakowie Wydział II Nieprocesowy z dnia 17 kwietnia 1969 r. (sygn. akt II Ns I 371/69). Aktualnie przed Sądem Rejonowym dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie Wydział I Cywilny do sygn. akt I Ns 611/05/S prowadzone jest postępowanie o wzruszenie powyższego postanowienia.

Zasady związane z wyborem zarządcy nieruchomości, w których Gmina Miejska Kraków posiada udział we współwłasności, określone zostały w załączniku do zarządzenia Nr 248/06 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 lutego 2006 r. (zmienionym odpowiednio zarządzeniami Nr 1754/2006 z dnia 30 sierpnia 2006 r. i Nr 1802/2007 z dnia 27 lipca 2007 r.) w sprawie zasad reprezentowania interesów Gminy Miejskiej Kraków i Skarbu Państwa w zarządzaniu budynkami z ułamkowym udziałem we własności Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa. Zgodnie z § 2 ust. 6 i 7 załącznika do ww. zarządzenia w przypadkach uzasadnionych okolicznościami wynikającymi ze zgodnego wniosku pozostałych współwłaścicieli Gmina Miejska Kraków będzie pozytywnie rozpatrywać wnioski o wydanie zarządu nieruchomościami wspólnymi, w których Gmina Miejska Kraków lub Skarb Państwa posiada poniżej 50% udziałów w nieruchomości. Gmina Miejska Kraków negatywnie rozpatruje wnioski współwłaścicieli budynków o wydanie zarządu nieruchomościami wspólnymi, w których Gmina Miejska Kraków lub Skarb Państwa posiada 50% i więcej udziałów w nieruchomości. Dopuszcza się pozytywne rozpatrywanie takich wniosków w przypadkach szczególnie uzasadnionych ekonomicznie lub względami stanu technicznego nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków na podstawie decyzji właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Pozytywne rozpatrzenie wniosku [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 Pelnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] podyktowane było przede wszystkim złym stanem technicznym nieruchomości, który został potwierdzony odpowiednimi ekspertyzami i opiniami. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.) zarządzanie budynkiem jest prawem przysługującym każdemu ze współwłaścicieli. Dopuszczenie współwłaściciela do korzystania z tego prawa nie wymaga formy przetargowej.

Wynagrodzenie współwłaściciela sprawującego zarząd nieruchomością wspólną zostało ustalone w oparciu o art. 205 ustawy Kodeks cywilny. Odpowiednio do jego treści, współwłaściciel sprawujący zarząd rzeczą wspólną może żądać od pozostałych współwłaścicieli wynagrodzenia odpowiadającego uzasadnionemu nakładowi jego pracy. Przy ustalaniu wysokości wynagrodzenia zarządcy nieruchomości położonych przy ul. Grodzkiej 28 i 30 w Krakowie współwłaściciele wzięli pod uwagę szacowany nakład pracy zarządcy związany ze złym stanem technicznym obiektów, koniecznością ich zabezpieczenia i eliminacją zagrożenia dla osób zajmujących lokale i osób trzecich oraz konieczność podejmowania działań mających na celu uzyskanie środków na wykonanie remontów, a także stosunkowo niewielką powierzchnię użytkową budynku. Wynagrodzenie to zostało ustalone wskutek zgodnej propozycji współwłaścicielki oraz kuratora spadku nieobjętego w umowach o zarząd w niezmienionej wysokości 5 zł/m² powierzchni użytkowej budynku frontowego wraz z oficyną w odniesieniu do nieruchomości przy ul. Grodzkiej 28 (umowa z dnia 9 października 2007 r.), oraz w wysokości 1000 zł w odniesieniu do nieruchomości przy ul. Grodzkiej 30 (umowa z dnia 10 lipca 2007 r.).

Ad 2.

Uprzejmie informuję, że kamienice znajdujące się przy ul. Grodzkiej 28 i 30 w Krakowie zostały wpisane do rejestru zabytków pod numerem odpowiednio A-414 i A-415 na podstawie decyzji z dnia 20 marca 1975 r. Granice ochrony konserwatorskiej zostały

określone na całość powyższych obiektów. Z tego względu działki nr 443 i 444 położone w obrębie I, jednostka ewidencyjna Kraków - Śródmieście są wpisane do rejestru zabytków w granicach zabudowy. Przedmiotowe nieruchomości położone są również na obszarze układu urbanistycznego Śródmieścia w obrębie Plant, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-1, na podstawie decyzji z dnia 22 maja 1933 r. Z uwagi na to wszelkie ingerencje w substancję budynków wymagają właściwego zezwolenia konserwatora zabytków, co wpływa na opóźnienie terminu rozpoczęcia prac niezbędnych do przywrócenia budynków do stanu używalności.

W dniu 17 kwietnia 2008 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie wydał decyzję Nr 34/2008 r. (znak ROiK.I.EDM-7356-143/08) nakazującą współwłaścicielom opróżnienie z ludzi i mienia budynków położonych przy ul. Grodzkiej 28 i 30 w Krakowie. Z uwagi na stan zagrożenia katastrofą budowlaną i konieczność ochrony zdrowia i życia ludzkiego, przedmiotowej decyzji - w oparciu o przepisy art. 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity z 2000 r. Dz. U. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) nadano rygor natychmiastowej wykonalności. Ponadto decyzją nr 48/2008 (znak ROiK.I.EDM-7356-133/08) z dnia 26 maja 2008 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie nakazał współwłaścicielom nieruchomości usunąć stwierdzony nieprawidłowy stan techniczny nieruchomości i wykonać szereg robót zabezpieczających. Termin wykonania przedmiotowych robót ustalony został na dzień 15 lipca 2008 r.

Do wykonywania prac remontowych w budynkach nie przystąpiono, gdyż prace te zgodnie z zaleceniami ekspertyz sporządzonych przez osoby uprawnione mogą być prowadzone przy całkowitym opróżnieniu obiektów z osób i rzeczy. Dopiero po całkowitym wykwaterowaniu budynku, tj. po dokonaniu eksmisji z lokali użytkowych oraz lokalu mieszkalnego nr 5, możliwe będzie przystąpienie do prac zabezpieczających nakazanych decyzją nr 48/2008 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie z dnia 26 maja 2008 r.

Remont finansowany będzie przez wszystkich współwłaścicieli nieruchomości odpowiednio do posiadanych przez nich udziałów. Gmina Miejska Kraków nie wydatkowała dotychczas pożytków z nieruchomości, gdyż planuje przeznaczyć je na pokrycie przypadającego na Gminę udziału w kosztach remontu. Pożytki należne Gminie Miejskiej Kraków gromadzone są na rachunku bankowym prowadzonym dla ww. nieruchomości.

Ad 3.

Na podstawie zbiorów meldunkowych Gminy Miejskiej Kraków Wydział Spraw Administracyjnych UMK ustalił, iż w zbiorach danych dotyczących budynku położonego przy ul. Grodzkiej 30 w Krakowie według stanu na dzień 28 lipca 2008 r. nie figurowały osoby zameldowane na pobyt stały lub czasowy.

W trakcie prowadzonych przez Wydział Skarbu Miasta UMK postępowań o zniesienie współwłasności nieruchomości położonych przy ul. Grodzkiej 28 i 30 w Krakowie w dniu 15 lipca 2008 r. [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wylączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] złożyła wniosek o wykup zajmowanego przez nią lokalu mieszkalnego [wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wylączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] usytuowanego w budynku przy ul. Grodzkiej 28 - 30. Wnioskodawczyni, powołując się na przepisy uchwały Nr XXII/190/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2003 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.), przedstawiła następujące tytuły prawne do zajmowania przedmiotowego lokalu: wyrok z dnia 15 czerwca 1993 r. o

wstąpieniu w stosunek najmu po zmarłej [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] (sygn. akt I C 1904/92/S) oraz umowę najmu lokalu z dnia 30 sierpnia 1993 r. W toku postępowania uzyskano jednak informację, iż zarządca przedmiotowej nieruchomości wypowiedział [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] oraz zameldowanym wraz z nią domownikom najem ww. lokalu mieszkalnego. Wypowiedzenie nastąpiło w oparciu art. 11 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity z 2005 r. Dz. U. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), tj. z uwagi na niezamieszkiwanie w lokalu przez okres powyżej 12 miesięcy. Termin wypowiedzenia upłynął z dniem 1 grudnia 2008 r.

Wypowiedzenie umów najmu lokali użytkowych znajdujących się w budynkach przy ul. Grodzkiej 28 i 30 w Krakowie zostało dokonane przez zarządcę nieruchomości, zgodnie z warunkami określonymi w umowach najmu z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Przedmiotowe wypowiedzenie zostało zaakceptowane przez pozostałych współwłaścicieli, w tym Gminę Miejską Kraków, a jego powodem była przede wszystkim konieczność przeprowadzenia generalnego remontu budynków, a także możliwość wynajęcia tych lokali na korzystniejszych warunkach finansowych.

Wobec powyższego należy stwierdzić, iż w nieruchomościach położonych przy ul. Grodzkiej 28 i 30 w Krakowie nie znajdują się aktualnie lokale mieszkalne, zajmowane przez najemców, którzy byliby uprawnieni do ich wykupu od Gminy na zasadach wynikających z przepisów prawa miejscowego. W tym stanie rzeczy Gmina nie jest zobligowana do dążenia do zniesienia współwłasności przedmiotowych nieruchomości poprzez ustanowienie odrębnej własności lokali.

Uprzejmie informuję, że w lipcu 2008 r. [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] zwróciła się do mnie z propozycją ewentualnego zakupu (lub zamiany na nowo wybudowane mieszkania) udziałów należących do Gminy Miejskiej Kraków, ze względu na fakt, iż skupienie remontów w rękach jednego inwestora przyczyni się do szybkiej odnowy zabytku położonego przy reprezentacyjnej trasie Drogi Królewskiej. Współwłaścicielka zleciła sporządzenie kosztorysów niezbędnych prac zabezpieczających przedmiotowe nieruchomości. Oszacowana kwota niezbędna do przywrócenia nieruchomości położonej przy ul. Grodzkiej 28 w Krakowie do stanu użytkowania wynosi 3 884 317,44 zł brutto, a nieruchomości położonej przy ul. Grodzkiej 30 w Krakowie - 3 986 226,24 zł brutto; kwoty te według [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] stanowią jedynie mniejszą część wydatków, które w przyszłości będzie trzeba ponieść na przeprowadzenie generalnego remontu. [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] zleciła również sporządzenie kosztorysu inwestorskiego w odniesieniu do przedmiotowych kamienic. W odpowiedzi Wydział Skarbu Miasta poinformował, iż z uwagi na toczące się przed Sądem Rejonowym dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie postępowania o wznowienie postępowań, w następstwie których Skarb Państwa stał się współwłaścicielem powyższych nieruchomości, do czasu ich zakończenia nie jest możliwe dysponowanie przez Gminę Miejską Kraków udziałami w tych nieruchomościach. Wobec powyższego rozpatrzenie wniosków [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] nie było możliwe.

W dniu 29 października 2008 r. [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] złożyła w Sądzie Rejonowym dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie wniosek o zniesienie współwłasności nieruchomości położonej przy ul. Grodzkiej 28 w Krakowie, a w dniu 4 listopada 2008 r. wniosek o częściowe zniesienie współwłasności nieruchomości położonej przy ul. Grodzkiej 30 w Krakowie.

W przedmiotowych postępowaniach sądowych Gmina Miejska Kraków nie planuje dążyć do wyodrębnienia na jej rzecz, odpowiednio do posiadanych udziałów we współwłasności, lokali mieszkalnych, a następnie do ich ewentualnej sprzedaży na rzecz najemców, ponieważ nie ma osób legitymujących się ważnymi tytułami prawnymi do zajmowania lokali usytuowanych w tych budynkach. Jeśli przedmiotowe budynki jeszcze przez bardzo długi czas będą pozostawać w stanie nienadającym się do zamieszkania, niecelowe wydaje się również dążenie do przejęcia ich do mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków.

Jak wynika z uzyskanych w toku postępowania opinii wydziałów merytorycznych Urzędu Miasta Krakowa, nie ma przeszkód do dokonania zniesienia współwłasności przedmiotowych nieruchomości poprzez zbycie udziałów Gminy Miejskiej Kraków. W opinii Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków sprzedaż udziałów Gminy Miejskiej Kraków w nieruchomościach położonych przy ul. Grodzkiej 28 i 30 w Krakowie jest celowa, ze względu na konieczność zagwarantowania właściwej ochrony oraz umożliwienie służbom konserwatorskim skutecznej kontroli zabytkowych kamienic wskazane jest bowiem ograniczenie liczby udziałów. Z uwagi na powyższe Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie w piśmie z dnia 10 grudnia 2008 r. zasugerował przekazanie udziałów Gminy na rzecz współwłaścicielki.

Pozostawanie nadal we współwłasności nieruchomości położonych przy ul. Grodzkiej 28 i 30 w Krakowie skutkować będzie koniecznością partycypacji przez Gminę Miejską Kraków jako współwłaściciela nieruchomości we wszelkich kosztach ich remontów i konserwacji, a te, jak wynika ze wstępnych kosztorysów, są bardzo znaczne.

Niezależnie od powyższego ocenie prawnej moich pełnomocników procesowych poddana została zasadność prowadzenia przed sądami postępowań o zniesienia współwłasności nieruchomości położonych przy ul. Grodzkiej 28 i 30 w Krakowie w sytuacji, gdy w odniesieniu do obu tych nieruchomości toczą się postępowania w przedmiocie wzruszenia prawomocnych orzeczeń sądu, którymi Skarb Państwa nabył udział w tych nieruchomościach.

Ad 4.

Uprzejmie informuję, że Gmina Miejska Kraków zgodnie z treścią art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), na mocy którego zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy, dąży do zabezpieczenia interesów najemców zajmujących lokale mieszkalne usytuowane w budynkach pozostających we współwłasności. Wyrazem tego jest uchwała Nr L/654/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 września 2008 r. w sprawie zasad znoszenia współwłasności zabudowanych budynkami wielolokalowymi nieruchomości, stanowiących w części własność Gminy Miejskiej Kraków, podobnie jak poprzednio obowiązująca uchwała Nr XXII/190/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2003 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.).

Zgodnie z uregulowaniami prawnymi zawartymi w obowiązującej aktualnie uchwale zostałem upoważniony do podejmowania działań zmierzających do zniesienia współwłasności nieruchomości zabudowanych budynkami wielolokalowymi, w których Gmina Miejska Kraków posiada udział - poprzez podział lub ustanowienie odrębnej własności lokali. Podjęcie takich działań jest uwarunkowane ustaleniem, iż w wyniku

zniesienia współwłasności nieruchomości na rzecz Gminy Miejskiej Kraków zostanie wyodrębniony co najmniej jeden lokal mieszkalny. Działania te mogą zostać również zainicjowane złożeniem przez najemcę posiadającego ważny tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego, który został wydany przez odpowiedni organ lub sąd wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego.

Podstawowe kryterium uwzględniane podczas weryfikacji wniosku o wykup lokalu mieszkalnego stanowi okres pozostawania w stosunku najmu tego lokalu ustalany w oparciu o ważny tytuł prawny wydany przez odpowiedni organ lub sąd (np. decyzja o przydziale lokalu mieszkalnego, decyzja o zamianie lokalu mieszkalnego, umowa najmu, wyrok sądu ustalający istnienie stosunku najmu, bądź wyrok o wstąpieniu w stosunek najmu). Ze względu na podnoszone przez najemców podczas weryfikacji wniosków o wykup lokali uwagi, iż niejednokrotnie okres ich zameldowania i zamieszkiwania w lokalu jest dłuższy niż okres pozostawania w stosunku najmu - w szczególności w przypadku wstąpienia w stosunek najmu po poprzednikach prawnych - w porównaniu do poprzednio obowiązującej uchwały Nr XXII/190/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2003 r. uzupełniono na korzyść wnioskodawców zapis dotyczący kryterium okresu najmu lokalu. Mianowicie w sytuacji, gdy okres zameldowania najemcy w lokalu mieszkalnym jest dłuższy niż okres najmu tego lokalu, uwzględniany będzie okres zameldowania najemcy.

Prospołeczny, ukierunkowany na zaspokajanie potrzeb wspólnoty samorządowej charakter, ma wprowadzone kryterium niepełnosprawności w stopniu znacznym najemcy lub osób wspólnie z nim zamieszkujących i zameldowanych na pobyt stały z najemcą, pozostających z najemcą w stosunku pokrewieństwa I stopnia. W ramach powyższego kryterium obok stopnia niepełnosprawności uwzględniana będzie również orzeczona całkowita niezdolność do pracy i całkowita niezdolność do samodzielnej egzystencji lub I grupa inwalidzka. Kolejne kryterium brane pod uwagę przy ustalaniu kolejności lokali mieszkalnych stanowi posiadanie przez najemcę pozostających na jego utrzymaniu dzieci małoletnich oraz uczących się (do 25. roku życia), weryfikowane w oparciu o przedstawione przez wnioskodawcę zaświadczenie szkół lub i uczelni dotyczące pobierania nauki oraz odpis skrócony aktu urodzenia.

Odpowiednio do treści ust. 3 § 2 uchwały Nr L/654/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 września 2008 r. kryterium w powyższej sprawie stanowi także powierzchnia lokalu mieszkalnego przypadająca na jedną osobę zamieszkujejącą i zameldowaną na pobyt stały w danym lokalu. Zatem przy wyborze uwzględniane będą w kolejności lokale mieszkalne, w których na jedną osobę przypada mniejsza powierzchnia lokalu.

Ponadto celem zabezpieczenia interesów najemców lokali mieszkalnych, którzy w trakcie prowadzonych postępowań o zniesienie współwłasności nieruchomości utracili tytuły prawne do zajmowanych lokali z przyczyn nie leżących po stronie tych najemców wprowadzono § 6, który umożliwi występowanie o wyodrębnienie i przejęcie również takich lokali na wyłączną własność Gminy Miejskiej Kraków.

Uprzejmie informuję, iż w trakcie prowadzonych postępowań Gmina Miejska Kraków stara się wynegocjować możliwie korzystne warunki zniesienia współwłasności nieruchomości, w szczególności poprzez przejęcie w ramach posiadanego udziału na wyłączną odrębną własność jak największej liczby lokali mieszkalnych, a przez to powiększenie mieszkaniowego zasobu Gminy. W rozmowach ze współwłaścicielami nieruchomości występują jednak liczne trudności. Niejednokrotnie sytuacja prawna

nieruchomości nie jest do końca wyjaśniona, a pozostali współwłaściciele pozostają nieznani. Komplikuje to niewątpliwie postępowanie i wydłuża czas oczekiwania przez najemców na możliwość zakupu zajmowanego lokalu mieszkalnego. Pomimo tego Gmina Miejska Kraków, kierując się interesem najemców, dąży w miarę możliwości do zgodnego zniesienia współwłasności przedmiotowych nieruchomości poprzez zawarcie odpowiednich umów z współwłaścicielami. W przypadku braku uzyskania zgody na umowne zniesienie współwłasności lub braku możliwości jej uzyskania sprawy o zniesienie współwłasności nieruchomości kierowane są na drogę postępowania sądowego.

Uprzejmie informuję, iż dane osobowe współwłaścicieli oraz najemczynie nieruchomości położonych przy ul. Grodzkiej 28 i 30 w Krakowie podaję do wyłącznej wiadomości Pana Radnego.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

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