



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.2672.2021

Kraków,

24 LUT. 2021

**Pani
Alicja Szczepańska
Radna Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pani interpelację w sprawie zasad przyznania lokalu mieszkalnego Pani Barbarze Nowak, przekazaną przez Pana Dominika Jaśkowca, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 17 lutego 2021 r., uprzejmie informuję.

Państwu Barbarze i Ryszardowi Nowakom zostały przedstawione 3 oferty zawarcia umowy najmu. Uchwała nr XXX/794/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 grudnia 2019 r. w sprawie *zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń* stanowi, że dwukrotna odmowa przyjęcia propozycji zawarcia umowy najmu lokalu skutkuje odstąpieniem od realizacji ostatecznej listy mieszkaniowej, jednak cały załącznik w którym znajdują się ten zapis odnosi się do tworzenia list mieszkaniowych z tytułu niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i niskich dochodów, czyli innej niż lista wykwaterowań z placówek oświatowych.

W ramach realizacji listy osób zakwalifikowanych do wykwaterowania z lokali stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków znajdujących się w placówkach oświatowych do lokali zamiennych, Gmina dąży do skutecznego odzyskania lokalu, z którego rodzina objęta listą jest wykwaterowywana, zatem w przypadku wskazania lokalu w nieodpowiedniej lokalizacji lub o obniżonym standardzie wskazywane są kolejne propozycje. W tej sytuacji ewentualne skreślenie z listy w przypadku odmowy zawarcia umowy najmu przez osobę zamieszkujejącą w placówce oświatowej jest bezcelowe. W przeciwieństwie do możliwości zakończenia sprawy przy listach podstawowych (mieszkaniowych), w omawianych sytuacjach lokator nadal zajmuje powierzchnię, która mogłaby być przeznaczona na rozbudowę placówki (nowe sale lekcyjne, zaplecze sanitarne itp.). W związku z tym działania Gminy ukierunkowane są na sfinalizowanie sprawy i dobrowolne opuszczenia lokalu, zwłaszcza że nie ma podstaw do wykwaterowania w innym trybie. Mieszkanie, które zajmowali Państwo Nowakowie znajduje się w budynku XII Liceum Ogólnokształcącego i zostanie przeznaczone na cele statutowe szkoły.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o *ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 611 z późn. zm.) lokal zamienny to lokal znajdujący się w tej samej miejscowości, w której jest położony lokal dotychczasowy, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas, o powierzchni pokoi takiej jak w lokalu dotychczas używanym; warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli na członka gospodarstwa domowego przypada 10 m² powierzchni łącznej pokoi, a w wypadku gospodarstwa jednoosobowego - 20 m² tej powierzchni. Powierzchnia pokoi lokalu zamiennego Państwa

Nowaków jest o 1,2 m² większa od powierzchni pokoi w dotychczas zajmowanym lokalu, a całkowita powierzchnia mieszkania większa o 9,72 m² i spełnia kryteria lokalu zamiennego o podstawowym standardzie.

Pojęcie tytułu prawnego nie jest zdefiniowane w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Interpretacji tego pojęcia należy dokonać na gruncie orzecznictwa i doktryny. Tytuł prawny do lokalu można zdefiniować jako pisemne lub ustne oświadczenie woli, jednostronne lub w formie umowy stron, albo orzeczenie lub decyzja właściwego sądu lub organu, z którego wynika dla danej osoby możliwość korzystania z lokalu. Tytuł prawny do lokalu może powstać w wyniku różnych czynności prawnych, orzeczeń lub decyzji (w szczególności: umowy sprzedaży, umowy darowizny, umowy dożywocia, postanowienia sądu lub notarialnego stwierdzenia nabycia spadku, przydziału lokalu, umowy najmu, umowy dzierżawy, umowy użyczenia).

Przyznawanie lokali socjalnych z zasobu Gminy Miejskiej Kraków następuje przy zastosowaniu zasad racjonalnego gospodarowania zasobem. Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami, lokalem socjalnym jest lokal, który nadaje się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie. Lokal socjalny nie jest mieszkaniem docelowym, a jedynie formą pomocy udzieloną na czas pozostawania w sytuacji uniemożliwiającej zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

W ramach realizacji pomocy mieszkaniowej, zazwyczaj przydzielany jest lokal o powierzchni większej niż ww. norma określona w ustawie.

Listy osób zakwalifikowanych do udzielenia pomocy mieszkaniowej są jawne i podawane do publicznej wiadomości zarówno na tablicach ogłoszeń w siedzibach Urzędu Miasta Krakowa, jak i w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa.

Otrzymują:

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

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski