PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.419.2024 Kraków, 5.09.2024 r.

Pan
Tomasz Leśniak
Radny Miasta Krakowa

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie zagospodarowania budynków przy ul. Grochowskiej 22, 22a i 24 w Krakowie, przekazaną przez pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 27 sierpnia 2024 r., uprzejmie informuję.

Nieruchomości zabudowane budynkami przy ulicy Grochowskiej 22, 22a i 24 stanowią własność Gminy Miejskiej Kraków. Nieruchomość przy ul. Grochowskiej 22a w Krakowie stanowi budynek handlowo-usługowy i aktualnie nie jest przeznaczona do zbycia, jak również nie występują żadne przesłanki do rozpoczęcia postępowania w przedmiocie jej sprzedaży. Nieruchomości położone przy ul. Grochowskiej 22 i 24 w Krakowie zabudowane są budynkami wielomieszkaniowymi, które od czasu ich wybudowania były wykorzystywane przez PKP jako mieszkania służbowe dla pracowników kolei,

Gmina Miejska Kraków nabyła przedmiotowe nieruchomości nieodpłatnie z mocy prawa, na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990 r. *Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych* (Dz. U. z 1990 r. nr 32 poz. 191 ze zm.), co zostało potwierdzone decyzją Wojewody Małopolskiego z dnia 27 maja 2003 r. znak RR.VIII.SJ.7723/1-96/02. Objęcie ich w posiadanie przez Gminę nastąpiło 1 kwietnia 2005 r., kiedy Polskie Koleje Państwowe przekazały je protokołem zdawczo-odbiorczym.

W związku z powyższym najemcy lokali położonych w ww. budynkach złożyli wnioski o ich zbycie do Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie. Większość tych wniosków datuje się na lata 2006-2009. Aktualnie w rozpoznaniu Wydziału Skarbu Miasta UMK jest 39 wniosków najemców lokali w budynku przy ul. Grochowskiej 22 w Krakowie oraz 36 wniosków dotyczących budynku przy ul. Grochowskiej 24 w Krakowie. Są to wnioski głównie złożone przez byłych pracowników PKP lub ich następców prawnych.

Przedmiotowe wnioski nie mogły zostać rozpatrzone wcześniej, ponieważ toczyło się postępowanie administracyjne w przedmiocie zwrotu wywłaszczonych nieruchomości.

Postępowanie to zostało ostatecznie zakończone decyzją o odmowie zwrotu nieruchomości wydanej przez Wojewodę Małopolskiego w dniu 19 maja 2023 r. znak: WS-VI.7534.3.24.2019.BK, tj. po 22 latach licząc od dnia 20 września 2001 r., kiedy został złożony wniosek o zwrot wywłaszczonych nieruchomości.

W toku trwającego postępowania administracyjnego o zwrot wywłaszczonych nieruchomości do Urzędu Miasta Krakowa wpływała liczna korespondencja od najemców dotycząca przyspieszenia rozpoznania wniosków. W pismach najemcy wskazywali, że są osobami starszymi, wieloletnimi pracownikami kolei i czekają od ponad 15 lat na umożliwienie im nabycia lokali, podobnie jak mogli to czynić najemcy innych lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków.

Wobec przejęcia tych nieruchomości od PKP, merytoryczny w sprawie Wydział Skarbu Miasta przy rozpoznaniu tych wniosków jest zobowiązany do stosowania przepisów ustawy z dnia 8 września 2000 r. *o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe"* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 561). W świetle tych przepisów prawo do nabycia lokalu mieszkalnego przysługuje m.in. osobom, które zajmują lokal mieszkalny: na podstawie umowy najmu; po śmierci najemcy, jeżeli są osobami wymienionymi w art. 691 § 1 i 2 *Kodeksu cywilnego*; jeżeli są lub były pracownikami podmiotów utworzonych z zakładów lub jednostek organizacyjnych wydzielonych z PKP w okresie od 1 lipca 1991 r.

Ponadto w sprawie zbycia ww. lokali stosowane są odpowiednio 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 oraz określenia warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawek procentowych* (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małopol. z 2016 r. poz. 7759) oraz uchwały nr CII/2804/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 grudnia 2022 r. *w sprawie zasad udzielania bonifikat od ceny zbycia lokali mieszkalnych – na rzecz ich najemców* (Dz. Urz. Woj. Małopol. poz. 9140 ze zm.).

Uchwały te są stosowane w zależności od terminu złożonych wniosków. W świetle uchwały nr CII/2804/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 grudnia 2022 r. termin składania wniosków o nabycie przez najemców lokali mieszkalnych z zasobu gminnego upływa 31 grudnia 2024 r.

Przepisy tych uchwał gwarantują najemcom prawo do złożenia wniosku i jego rozpatrzenia na zasadach wynikających z uchwały. W przedmiotowych uchwałach zostały określone zasady zbywania lokali, ustalania bonifikat, jak również wyłączenia, które dyskwalifikują lokale ze sprzedaży. Stosownie do ww. przepisów ze sprzedaży wyłączone są przypadki enumeratywnie wymienione w § 1 tych uchwał. Do przypadków tych nie zostały zaliczone przesłanki *stricte* ekonomiczne związane ze zbyciem lokalu.

W świetle obowiązujących przepisów ww. uchwał nie ma podstaw do wyłączenia ze sprzedaży lokali mieszkalnych położonych w budynkach przy ul. Grochowskiej 22 i 24 ze względu na aspekt ekonomiczny związany z udzieleniem bonifikaty. W uchwałach tych Rada Miasta Krakowa wyraziła wolę zbywania lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców. Tym samym każdy najemca, który na ich podstawie złożył wniosek o nabycie najmowanego lokalu jest uprawniony do jego rozpoznania na warunkach wynikających z uchwały. W przypadku złożenia wniosku przez osoby, które nabyły uprawnienia na mocy ustawy z dnia 8 września 2000 r. *o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe"*

Gmina Miejska Kraków jest zobowiązana przy zbywaniu lokali do zastosowania bonifikat wynikających z tych przepisów, które zasadniczo są wyższe niż wynikające z ww. uchwał.

Uprzejmie informuję, że nie ma sprzeczności pomiędzy przeznaczeniem ww. lokali do zbycia a założeniami zawartymi w uchwale nr LVIII/797/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 r. *w sprawie przyjęcia Polityki mieszkaniowej Gminy Miejskiej Kraków*. Uchwała ta ma charakter programowy i postulaty zawarte w pkt II.1.4. załącznika do niej wyrażają dążenia, które należy na przyszłość realizować. Przejawem realizacji tej polityki jest uchwalony termin zakończenia z dniem 31 grudnia 2024 r. naboru nowych wniosków najemców o zbycie lokali mieszkalnych z zasobu gminnego.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Stanisław Mazur
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:
1. Adresat
2. Wydział Skarbu Miasta
3. Biuro Przejmowania Mienia i Rewindykacji
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. Aa