

druk nr 2965

KANCELARIA RADY MIASTA  
DZIELNICA KRAKOWA  
SECRETARIAT

wpłynęło  
dnia: 19.07.2018

Projektodawca: ..... 9.14.45  
Komisja Główna RMK: ..... 12

Uchwała Nr  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia

w sprawie rozpatrzenia petycji zgłoszonej przez (...)\* w sprawie  
zwiększenia liczby pozyskiwanych oraz budowanych gminnych lokali mieszkalnych.

Na podstawie art. 18 ust. 1 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym: (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 994, ze zm.) w związku art. 9 ust. 2 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz.870) Rada Miasta Krakowa uchwała co następuje.

§ 1.

1. Po rozpatrzeniu petycji w sprawie:

1. Zwiększenia liczby lokali komunalnych planowanych do pozyskania w latach 2019-2022 do rozpoczęcia procesu inwestycyjnego na przynajmniej 500 pozyskanych lokali mieszkalnych w każdym roku w związku z konstytucyjnym i ustawowym obowiązkiem gminy do prowadzenia czynnej polityki mieszkaniowej (art. 75 ust. 1 Konstytucji RP, art. 7 ust. 7 ustawy o samorządzie gminnym) oraz niezaspokojeniu zapotrzebowania na lokale socjalne przyznane wyrokiem niezależnego sądu (co wykazuje m.in. Raport z gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kraków z 2016 roku).
2. Włączenia do zadań inwestycyjnych miasta Krakowa na rok 2019 i następne lata zadania inwestycyjnego polegającego na rozpoczęciu budowy przynajmniej 500 nowych komunalnych lokali mieszkalnych.
3. Zabezpieczenia w Wieloletniej Prognozie Finansowej (WPF) i Wieloletnim Planie Inwestycyjnym środków finansowych na wybór i ewentualne pozyskanie gruntów pod inwestycję, przygotowanie inwestycji wraz z dokumentacją projektową oraz jej realizację w latach kolejnych, Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła złożonej petycji.

2. Uzasadnienie stanowi załącznik do uchwały.

§ 2.

Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa do poinformowania składającego petycję o sposobie jej rozpatrzenia.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W imieniu Komisji:

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA KRAKOWA  
Bogusław Kowalczyk

Uzasadnienie

W dniu 21 marca 2018 r. wpłynęła do Rady Miasta Krakowa petycja złożona przez  
(...)\* w sprawie:

1. Zwiększenia liczby lokali komunalnych planowanych do pozyskania w latach 2019-2022 do rozpoczęcia procesu inwestycyjnego na przynajmniej 500 pozyskanych lokali mieszkalnych w każdym roku w związku z konstytucyjnym i ustawowym obowiązkiem gminy do prowadzenia czynnej polityki mieszkaniowej (art. 75 ust. 1 Konstytucji RP, art. 7 ust. 7 ustawy o samorządzie gminnym) oraz niezaspokojeniu zapotrzebowania na lokale socjalne przyznane wyrokiem niezawisłego sądu (co wykazuje m.in. Raport z gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kraków z 2016 roku).
2. Włączenia do zadań inwestycyjnych miasta Krakowa na rok 2019 i następane lata zadania inwestycyjnego polegającego na rozpoczęciu budowy przynajmniej 500 nowych komunalnych lokali mieszkalnych.
3. Zabezpieczenia w Wieloletniej Prognozie Finansowej (WPF) i Wieloletnim Planie Inwestycyjnym środków finansowych na wybór i ewentualne pozyskanie gruntów pod inwestycję, przygotowanie inwestycji wraz z dokumentacją projektową oraz jej realizację w latach kolejnych.

Zgodnie z obowiązującą procedurą, petycja została przekazana do Prezydenta Miasta Krakowa celem przygotowania i przedstawienia informacji umożliwiających jej rozpatrzenie przez Radę Miasta Krakowa. Z udzielonych przez Prezydenta Miasta Krakowa wyjaśnień wynika, iż wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków oraz zasobem tymczasowych pomieszczeń na lata 2018-2023, stanowiący załącznik do uchwały nr LXXIX/1932/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 lipca 2017 r., przewiduje, że powiększenie mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków następuje poprzez:

1. realizację budownictwa mieszkaniowego na terenach Gminy,
2. pozyskiwanie na rynku pierwotnym budynków oraz wyodrębnionych lokali mieszkalnych poprzez ich zakup od różnych podmiotów,
3. pozyskiwanie na rynku wtórnym lokali mieszkalnych poprzez ich zakup od właścicieli mieszkań lub spółdzielni mieszkaniowych,
4. nabywanie budynków i ich adaptacja na cele mieszkalne,
5. adaptację lokali użytkowych na cele mieszkalne,
6. przejmowanie budynków od dłużników Gminy i ich adaptacja na cele mieszkalne,
7. pozyskiwanie własności lokali mieszkalnych w wyniku zniesienia współwłasności nieruchomości, w których Gmina posiada ułamkowe udziały we własności,
8. podejmowanie czynności wyjaśniających, które umożliwią uregulowanie stanu prawnego nieruchomości o niejasnym statusie,
9. pozyskiwanie lokali mieszkalnych poprzez zamianę nieruchomości.

W latach 2003-2017 mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Kraków powiększył się o 2167 lokali. W powyższej liczbie pozyskano:

1. 943 lokale w drodze zakupu budynków i wyodrębnionych lokali mieszkalnych,
2. 568 lokali na podstawie partycypacji w towarzystwach budownictwa społecznego,
3. 420 lokali w wyniku realizacji gminnych inwestycji mieszkaniowych,
4. 194 lokale w drodze adaptacji na cele mieszkalne nabytych budynków,
5. 42 lokale poprzez zamianę lokali użytkowych na mieszkania.



Jednym z celów przyjętej uchwały nr LVIII/797/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 r. w sprawie *Polityki mieszkaniowej Gminy Miejskiej Kraków*, jest zapewnianie pomocy mieszkaniowej mieszkańcom Krakowa w ramach zasobu mieszkaniowego Gminy oraz zasobu tymczasowych pomieszczeń. W ramach przedmiotowego celu strategicznego przyjęto priorytet pn. „Racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków oraz zasobem tymczasowych pomieszczeń”. Dla realizacji ww. priorytetu zostało przyjęte m.in. działanie pn. „Zaprzestanie zmniejszania zasobu”. Gmina ma dążyć do wstrzymania sprzedaży z bonifikatą lokali mieszkalnych wchodzących

w skład zasobu. Sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy została uregulowana uchwałą nr LIX/1317/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2016 r w sprawie *ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz określenia warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawek procentowych*. Termin składania wniosków o wykup lokali mieszkalnych upłynął 31 grudnia 2016 r.

Do zbycia przeznaczane są lokale (pustostany):

1. ostatnie lokale mieszkalne pozostające w dyspozycji Gminy Miejskiej Kraków (przy uwzględnieniu niewielkiego udziału), a znajdujące się w budynkach wspólnot mieszkaniowych,
2. innym przeznaczeniu niż mieszkalne,
3. znajdujące się w złym stanie technicznym i wymagające poniesienia znacznych nakładów finansowych na ich remont,
4. dużej powierzchni użytkowej, których zasiedlenie nie jest możliwe przy zachowaniu norm metrażowych określonych w ustawie z 21 czerwca 2001 r. o *ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 1610 ze zm.) oraz uchwale nr XXI/340/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lipca 2015 r. w sprawie *zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń* niespełniające przepisów prawa budowlanego określających warunki jakim powinien odpowiadać lokal mieszkalny przeznaczony na stały pobyt ludzi.

Lokale, które ze względu na swoje parametry mogą stanowić przedmiot przydziału i zostać przeznaczone na cele zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, nie są przeznaczane na sprzedaż (chyba, że w interesie Gminy Miejskiej Kraków jest zbycie swojego udziału w nieruchomości).

Gminne budownictwo mieszkaniowe należy do podstawowych zadań własnych gminy mających na celu zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (tekst jednolity: Dz.U. 2017, poz. 1875 ze zm.). W celu umożliwienia realizacji budownictwa komunalnego Wydział Skarbu Miasta prowadzi stałą analizę i monitorowanie zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków poprzez:

1. składanie wniosków do opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o włączenie do terenów budowlanych nieruchomości gminy, które zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa położone są w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
2. przygotowywanie w uzgodnieniu z Wydziałem Mieszkalnictwa wniosków do Wydziału Architektury i Urbanistyki o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla terenów nie objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na kontynuację zabudowy wielorodzinnej;
3. analizę ustaleń uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod kątem możliwości wykorzystania terenów stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków pod budownictwo komunalne;
4. rezerwowanie w zasobie nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków we współpracy z Wydziałem Mieszkalnictwa nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z przeznaczeniem pod budownictwo komunalne.



Inwestycje własne, na gruntach należących do Gminy Miejskiej Kraków pozostają najlepszą formą pozyskiwania mieszkań. Budowa własnych osiedli jest optymalnym rozwiązaniem jeśli chodzi o kwestie finansowe, ale też o zapewnienie jakości samych mieszkań i ich otoczenia, począwszy od materiałów budowlanych po dbałość o otoczenie (zielen, place zabaw, parkingi, małą architekturę). Wszystkie lokale mieszkalne budowane przez Gminę są wykończone w pełnym standardzie, tj. pod klucz, obejmującym wykończenie i wyposażenie lokali w tzw. „biały montaż”. W 2008 roku oddano do użytku 9 wielorodzinnych budynków, łącznie 290 lokali mieszkalnych przy ulicy Magnolii. W 2013 roku 82 lokale mieszkalne przy ulicy Działkowej, a w 2016 roku 48 mieszkań (w tym 5 dla osób niepełnosprawnych) przy ulicy Mały Płaszów.

W latach 2017-2021 planowana jest realizacja i oddanie do użytkowania budynków mających około 570 lokali mieszkalnych w ramach trzech zadań inwestycyjnych realizowanych przez Zarząd Inwestycji Miejskich w Krakowie:

1. zadanie inwestycyjne pn. „Przygotowanie i realizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Fredry”. W ramach tego zadania w dniu 6 kwietnia br. został rozstrzygnięty przetarg na zaprojektowanie i wybudowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Fredry w Krakowie. W najbliższym czasie przewiduje się podpisanie umowy z wyłonionym wówczas wykonawcą. Według Programu Funkcjonalno-Użytkowego powstanie 43-49 nowych mieszkań, które powinny zostać oddane do użytkowania 30 czerwca 2021 r. W budżecie Miasta Krakowa i Wieloletniej Prognozie Finansowej zabezpieczone zostały środki w wysokości 9 350 000 zł;
2. zadanie inwestycyjne pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ulicy Wańkowicza” będące aktualnie w fazie przygotowania, trwa procedura uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. Zgodnie z Wieloletnią Prognozą Finansową Miasta Krakowa termin zakończenia realizacji inwestycji jest przewidziany na 2021 r. W ramach tej inwestycji ma powstać 165 nowych mieszkań komunalnych. W budżecie Miasta Krakowa i Wieloletniej Prognozie Finansowej zabezpieczone zostały środki w wysokości 29 000 000 zł;
3. zadanie inwestycyjne pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ulicy J.K. Przyzby i ulicy Zalesie” będące w fazie realizacji, w październiku 2017 r. rozpoczęto roboty budowlane. Inwestycja ta jest realizowana w II etapach. Zakończenie realizacji I etapu przewidywane jest z upływem 24 miesięcy od rozpoczęcia robót budowlanych. W jego ramach powstanie 179 mieszkań socjalnych. Rozpoczęcie II etapu przewidywane jest na czerwiec/lipiec 2018 r., a zakończenie z upływem 24 miesięcy od rozpoczęcia robót budowlanych, z zastrzeżeniem, że zakończenie realizacji inwestycji nastąpi nie później niż do dnia 20 listopada 2020 r. W ramach II etapu powstanie 178 mieszkań socjalnych. W budżecie Miasta Krakowa i Wieloletniej Prognozie Finansowej zabezpieczone zostały środki w wysokości 37 481 850 zł.

Na zadania inwestycyjne w zakresie mieszkalnictwa w latach 2018 - 2021 Gmina Miejska Kraków zabezpieczyła środki w wysokości 75 831 850 zł.

Inwestycje mieszkaniowe realizowane są w pierwszej kolejności na terenach stanowiących własność Gminy. Aktualnie, obok realizacji ww. inwestycji, prowadzone są analizy dotyczące możliwości wykorzystania na cele inwestycji mieszkaniowych gminnych nieruchomości, biorąc pod uwagę ich powierzchnię, położenie, uwarunkowania przestrzenne oraz dostęp do drogi publicznej i mediów. Postulowane w petycji zwiększenie liczby lokali komunalnych planowanych do pozyskania do 500 rocznie, nie jest możliwe w szczególności ze względu na złożoność i długotrwałość procesu inwestycyjnego. Uzależnione jest również od możliwości finansowych Gminy Miejskiej Kraków. W związku z przedstawionymi powyżej informacjami, w tym w szczególności z uwagi na złożoność i długotrwałość procesu inwestycyjnego oraz na możliwości finansowe Gminy w tym zakresie, Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła złożonej petycji.

W imieniu Komisji:

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA KRAKÓWA

*Bogusław Kośmider*

## Uzasadnienie

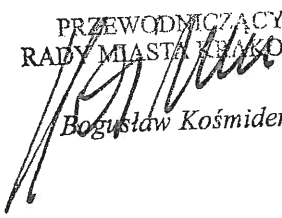
Stosownie do treści przepisu art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 5 września 2014 r. o petycjach (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz.870), na organie stanowiącym jednostki samorządu terytorialnego ciąży obowiązek rozpatrzenia petycji.

Projekt uchwały sporządzony został przez Komisję Główną Rady Miasta Krakowa w oparciu o informacje przedstawione przez Prezydenta Miasta Krakowa w piśmie z dnia 15 marca 2018 r.

Komisja Główna RMK rekomenduje rozpatrzenie zgłoszonej petycji w sposób zaproponowany w treści projektu uchwały.

W imieniu Komisji:

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA KRAKOWA

  
Bogusław Kośmider