

druk nr

621

projekt grupy radnych

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

KANCELARIA RADY MIASTA I DZIELNIC KRAKOWA SEKRETARIAT	
wpłynęło dnia:	02 GRU. 2015
Nr	p. GST 9
Podpis	

zmieniająca uchwałę 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.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy i art. 40 ust. 1 z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 150, z 2015 r. poz. 1777, 1322) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1. W 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 wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 27 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Osoby o których mowa w § 16 ust. 1 niniejszej uchwały, w stosunku do których rozwiązanie lub wygaśnięcie stosunku najmu nastąpiło przed dniem 4 sierpnia 2015 r. zachowują uprawnienia do zawarcia umowy najmu tego lub innego lokalu, jeżeli uregulują zadłużenie w terminie do dnia 4 sierpnia 2016 r.”

2) W § 27 po ust. 7 dodaje się ustępy 8, 9 i 10 w brzmieniu:

„8. Osoby o których mowa w § 16 ust. 3 niniejszej uchwały, w stosunku do których zapadł prawomocny wyrok eksmisyjny przed dniem 4 sierpnia 2015 r., zachowują uprawnienia do zawarcia umowy najmu tego lub innego lokalu, jeżeli uregulują zadłużenie w terminie do 4 sierpnia 2016 r.

9. Osoby, które na podstawie wniosków złożonych przed dniem 4 sierpnia 2015 r., zawarły porozumienia w sprawie udzielenia ulg polegających na ratalnej spłacie należności głównej, odsetek oraz innych kosztów przysługujących Gminie Miejskiej Kraków w związku z użytkowaniem lokali mieszkalnych oraz zrealizowały zawarte porozumienia zgodnie z harmonogramem lub dokonały wcześniejszej spłaty, w ciągu 12 miesięcy od spłaty zadłużenia zachowują uprawnienie do zawarcia umowy najmu na zasadach określonych w § 16 niniejszej uchwały.

10. Osoby, które na podstawie wniosków złożonych przed dniem 4 sierpnia 2015 r. zawarły porozumienia w sprawie udzielenia ulg w oparciu o § 5 uchwały Nr CIX/1649/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2014 r. w sprawie szczegółowych zasad udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych (...) w związku z użytkowaniem lokali mieszkalnych, spełniają warunek określony w § 16 ust 1 pkt 3 niniejszej uchwały i zachowują uprawnienia do zawarcia umowy najmu na zasadach określonych w § 16 uchwały do dnia 4 sierpnia 2016 r.”

3) W § 27 dotychczasowy ust. 8 oznacza się jako ust. 11.

§ 2. W § 7 ust. 5 załącznika Nr 1 do uchwały 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 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) po słowie „zawiadamiany” stawia się kropkę.
- 2) skreśla się wyrazy „wraz z informacją o możliwości złożenia skargi na akt z zakresu administracji publicznej na podstawie ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 roku Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 270)”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.



R. Korman



Wojdół



Wojdół



Wojdół

Uzasadnienie

Uchwała 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 wprowadziła istotną zmianę w zasadach umożliwiających ponowne zawarcie umowy najmu zajmowanego lokalu, po wypowiedzeniu umowy najmu ze względu na zaległości czynszowe. Zgodnie z zapisem § 16 ust. 1 pkt 3 tej uchwały jest to możliwe, gdy nastąpiło uregulowanie zaległości, w tym całkowita spłata należności głównej z tytułu korzystania z lokalu.

Uprzednio obowiązująca uchwała Nr LVIII/795/2012 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń regulowała tę kwestię inaczej. Głównym warunkiem zawarcia umowy najmu określonym w § 28 ust. 1 tej uchwały było uregulowanie należności, przez co należało rozumieć również ich częściowe lub całościowe umorzenie.

Nowelizowana obecnie uchwała z 8 lipca 2015 r. nie zawiera przepisów przejściowych pozwalających na zawarcie umowy najmu z osobami, które zawarły porozumienia w sprawie udzielenia ulgi w spłacie wierzytelności Gminy Miejskiej Kraków związanych z użytkowaniem lokali mieszkalnych zarządzanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, polegających na umorzeniu odsetek i 30% należności głównej po wcześniejszym uregulowaniu 70 % zobowiązania głównego wraz z kosztami przymusowego dochodzenia wierzytelności a także ratalnej spłaty należności głównej, odsetek oraz innych kosztów z tym związanych, na zasadach pozwalających na dokonanie tej czynności prawnej pod rządami uprzednio obowiązującej uchwały.

Po wejściu w życie nowych przepisów ustalono grupę osób, która utraciła w ten sposób szansę na uregulowanie swojej sytuacji mieszkaniowej, mimo iż dokonała spłaty 70% należności głównej, a w umorzonej części wierzytelności Gminy Miejskiej Kraków znajdowała się niewielka kwota tej wierzytelności. Aby umożliwić pozytywne rozpoznanie złożonych wniosków zachodzi konieczność wprowadzenia w tym zakresie przepisów przejściowych.

Zgodnie z zapisem § 7 ust. 5 załącznika Nr 1 do uchwały Nr XXI/340/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lipca 2015 r., w przypadku negatywnego rozpatrzenia wniosku o udzielenie pomocy mieszkaniowej informowano wnioskodawcę o możliwości złożenia skargi do sądu administracyjnego na akt prawny z zakresu administracji publicznej. Aktualne orzecznictwo uznaje jednak, iż tego rodzaju sprawy nie podlegają kognicji sądu administracyjnego (vide: postanowienie Naczelnego Sądu Administracyjnego z 4 grudnia 2014 r. Sygn. akt I OSK 3035/13) i w konsekwencji skargi wnioskodawców są odrzucane. Utrzymanie tego przepisu może skutkować zarzutem osób zainteresowanych o celowym wprowadzeniu ich w błąd w zakresie możliwości zastosowania trybu odwoławczego poprzez złożenie skargi.

w imieniu
Gminy Kraków
R. Her