

**UCHWAŁA NR XIII/236/19
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 10 kwietnia 2019 r.

w sprawie skargi na działanie Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. Uznaje się za niezasadną skargę Pani (wylączenie jawności w zakresie danych osobowych: na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Marta Kucharyk Kierownik Referatu Obsługi Sesji i Komisji RMK w Kancelarii Rady Miasta Krakowa) na działanie Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych, opisane w treści przedmiotowej skargi.

§ 2. Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia skargi stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Michał Drewnicki

Załącznik do uchwały Nr XIII/236/19

Rady Miasta Krakowa

z dnia 10 kwietnia 2019 r.

Skarga Pani (wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych: na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Marta Kucharyk Kierownik Referatu Obsługi Sesji i Komisji RMK w Kancelarii Rady Miasta Krakowa) **dotyczy** **pozbawienia mieszkańców kamienicy przy ul. Szlak** (wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych: na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Marta Kucharyk Kierownik Referatu Obsługi Sesji i Komisji RMK w Kancelarii Rady Miasta Krakowa) **w Krakowie możliwości wykupu mieszkań.**

Z informacji uzyskanych od Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w przedmiotowej sprawie wynika, że nieruchomość położona przy ulicy Szlak w Krakowie stanowiła współwłasność Gminy Miejskiej Kraków w udziale 21/60 części i osób fizycznych nieznanych z miejsca pobytu w udziale 39/60 części. Zgodnie z postanowieniem sygn. akt III CSK 336/13 Sądu Najwyższy z dnia 9 grudnia 2014 r., Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie udziały w prawie własności osób fizycznych nieznanych z miejsca pobytu. Następnie decyzją nr WS-VI 1.7532.1.443.2015.Mk Wojewody Małopolskiego z dnia 31 sierpnia 2015 r., Gmina Miejska Kraków nabyła z mocy prawa 39/60 udziałów we współwłasności przedmiotowej nieruchomości. Aktualnie nieruchomość ta stanowi w całości własność komunalną, co oznacza, iż lokale w niej położone wchodzą w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kraków.

Jeden z usytuowanych w ww. budynku lokal mieszkalny zajmuje Skarżąca, która została jego najemcą w drodze aukcji przeprowadzonej 28 września 2012 r., w oparciu o przepisy zarządzenia nr 1268/2008 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 30 czerwca 2008 r. w sprawie zarządzania budynkami stanowiącymi własność osób fizycznych nieznanych z miejsca pobytu, pozostających w zarządzie Gminy Miejskiej Kraków, dla których nie został ustanowiony kurator. W dniu 12 października 2012 r. podpisana została przedwstępna umowa najmu lokalu na okres 6 miesięcy, tj. na czas przeprowadzenia remontu. W związku z jego zakończeniem, w dniu 17 grudnia 2012 r. ze Skarżącą podpisana została umowa najmu lokalu na czas nieoznaczony. W przypadku lokali mieszkalnych wynajmowanych w trybie aukcji zasadą jest, że prace konieczne do zasiedlenia rozliczane są w czynszu, najemca uzyskuje ich zwrot w postaci zwolnienia z czynszu przez dany okres. Koszt remontu wykonanego przez Skarżącą wyniósł 7799,50 zł; w związku z czym, na podstawie zawartego w dniu 15 lutego 2013 r. aneksu do umowy najmu Skarżąca zwolniona została z czynszu najmu przez prawie 18 miesięcy.

W zakresie poruszonych w skardze kwestii dotyczących wykupu lokali usytuowanych w budynku przy ulicy Szlak w Krakowie Dyrektor Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie w przedstawionych wyjaśnieniach poinformowała, iż do 31 sierpnia 2015 r. złożone przez najemców wnioski o wykup lokali mieszkalnych nie były procedowane z uwagi na nieuregulowany stan własnościowy budynku. Zgodnie z przepisami 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 (ze zm.), do sprzedaży na rzecz najemców przeznaczają się wyłącznie lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków. Pracownicy Referatu Obsługi Mieszkańców ZBK nie umożliwiali złożenia wniosku o wykup lokalu, udzielając stosownych informacji w powyższym zakresie wszystkim zainteresowanym. W latach 2015-2016 Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie przyjął około 300 wniosków o wykup lokali mieszkalnych z rejonu Śródmieścia, tj. z nieruchomości pozostających w zasobach zarządzanych przez Biuro Obsługi Mieszkańców nr 1, z siedzibą przy Rynku Kleparskim 4 w Krakowie, w tym 10 wniosków od najemców lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku przy ulicy Szlak, którego dotyczy skarga. Wskazany w skardze pracownik ZBK nie rozpatrywał wniosków o wykup lokali, gdyż sprawy tego rodzaju nie należały do jego kompetencji, wnioski takie rozpatrują pracownicy innej komórki organizacyjnej ZBK - Referatu Dokumentacji Technicznych i Wykupu Lokali. Informacje o terminie składania

wniosków o wykup mieszkań były szeroko rozpowszechnione w Biurach Obsługi Mieszkańców, za pomocą ogłoszeń umieszczonych na stronach internetowych, jak również w mediach.

Z ustaleń dokonanych przez Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie wynika, że nie stwierdzono przypadku wprowadzenia w błąd najemcy przez wskazanego w skardze pracownika odnośnie terminu złożenia wniosku o wykup lokalu mieszkalnego. Jednocześnie, w ocenie Dyrektora ZBK pracownik ten względem osób zajmujących administrację przez niego zasób odnosił się w sposób uprzejmy, a jego zachowanie nie przekraczało standardów profesjonalnej obsługi klienta. Kierownictwo Referatu Obsługi Mieszkańców nigdy nie miało uwag odnośnie realizacji obowiązków wynikających ze stosunku pracy i realizacji przez niego obowiązków służbowych.

Wniosek Skarżącej o wykup zajmowanego lokalu mieszkalnego wpłynął do Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie w dniu 28 marca 2017 r. ZBK pismem nr TG-4106-122/17 z dnia 14 kwietnia 2017 r. poinformował Skarżącą, iż zgodnie z § 11 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 (ze zm.), termin składania wniosków o wykup lokali mieszkalnych upłynął w dniu 31 grudnia 2016 r. W świetle obowiązujących przepisów procedowanie sprawy sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego nie było możliwe.

Ponadto Prezydent Miasta Krakowa, zgodnie z § 1 pkt 3 ww. uchwały, upoważniony jest do sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność lub współwłasność Gminy Miejskiej Kraków, z wyjątkiem lokali wynajętych za czynsz wolny. Powyższe wyłączenie nie dotyczy lokali wynajętych za czynsz wolny, których najem trwa co najmniej 10 lat. Tryb wynajmu lokalu mieszkalnego, którego Skarżąca jest najemcą, w drodze aukcji przeprowadzonej w dniu 28 września 2012 r., wyłącza możliwość jego sprzedaży.

Ze złożonych w ZBK 11 wniosków o wykup lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku przy ulicy Szlak w Krakowie, 6 wniosków przesłanych zostało do Wydziału Skarbu Miasta UMK celem ich rozpatrzenia, a 4 wnioski oczekują na dostarczenie przez najemców niezbędnych dokumentów.

Mając na uwadze powyższe wyjaśnienia należy uznać, że zarzuty zawarte w przedmiotowej skardze są bezzasadne.

Niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi w rozumieniu art. 237 § 3 w związku z art. 238 § 1 k.p.a.

Stosownie do art. 239 k.p.a. Rada Miasta Krakowa informuje, iż: „W przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności – organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego”.