

**UCHWAŁA NR CIX/1651/14  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 11 czerwca 2014 r.

**w sprawie skargi na nieprawidłowości w zakresie działania Urzędu Miasta Krakowa.**


Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. Uznaje się za niezasadną skargę Pani <sup>\*</sup>dotyczącej działalności Urzędu Miasta Krakowa w zakresie prowadzonych postępowań w sprawie zbywania w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych oraz użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Krakowa



Sławomir Pietrzyk

Załącznik do uchwały Nr CIX/1651/14

Rady Miasta Krakowa

z dnia 11 czerwca 2014 r.

Pani <sup>\*</sup> założyła skargę dotyczącą działalności Urzędu Miasta Krakowa w zakresie prowadzonych postępowań w sprawie zbywania w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych oraz użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków

Z wyjaśnień udzielonych przez Prezydenta Miasta Krakowa w przedmiotowej sprawie wynika, że Urząd Miasta Krakowa, prowadząc postępowania z zakresu zbywania lokali mieszkalnych i użytkowych w trybie bezprzetargowym, zobowiązany jest prowadzić niezbędne w tym zakresie czynności w sposób zgodny z treścią przepisów prawa zawartych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.). Są to przepisy szczególne wobec reguł gospodarowania majątkiem gminnym określonych w innych ustawach, czy też zasad obrotu cywilnoprawnego określonych w przepisach ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U z 2014 r. poz. 21). Natomiast rada gminy w zakresie dopuszczonym ww. przepisami może podejmować uchwały i rozstrzygać w sposób szczególny w sprawach zasad gospodarowania mieniem gminnym.

Pani <sup>\*</sup> po nabyciu od Gminy Miejskiej Kraków dwóch lokali użytkowych wielokrotnie kwestionowała prawidłowość zapisów ujętych w uchwałach Rady Miasta Krakowa dotyczących zbywania gminnych lokali mieszkalnych i użytkowych w trybie bezprzetargowym, zawezwała także Gminę do zaprzestania naruszania prawa oraz występowała w tym zakresie na drogę postępowania sądowego. Poruszone przez Panią <sup>\*</sup>

kwestie dotyczące nieprawidłowego - w Jej ocenie - określenia przez Radę Miasta Krakowa w stosownych przepisach prawa miejscowego okresu, na jaki dopuszczone zostało rozłożenie na raty ceny gminnych lokali nabywanych w trybie bezprzetargowym, oraz zasad zapłaty należnych z tego tytułu odsetek, były przedmiotem rozstrzygnięcia Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie (wyrok z dnia 28 grudnia 2011 r., sygnatura akt II SA/Kr1184/11, oddalający skargę Pani <sup>\*</sup>

na uchwałę nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2008 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków). W uzasadnieniu ww. wyroku Sąd wskazał, że analiza zaskarżonej uchwały wykazała, iż o jej sprzeczności z prawem nie może być mowy. Została ona podjęta w oparciu o prawidłowo wybraną podstawę prawną i stanowi akt prawa miejscowego, który nie wykracza swoją treścią poza umocowanie ustawowe. W omawianym wyroku Sąd zauważył, iż art. 70, ust. 2 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami czas rozłożenia spłat na raty określa jedynie maksymalnie: „na czas nie dłuższy niż 10 lat”, co pozostawia gminie możliwość wyboru każdego okresu mieszczącego się w tych 10. latach. Zdaniem Sądu podobnie nietrafny jest zarzut jednorazowego pobrania odsetek z góry, bowiem ustawa nie wprowadza w tym zakresie ograniczeń. Skarga m.in. Pani <sup>\*</sup>

na ww. uchwałę Rady Miasta Krakowa została również oddalona wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 19 lipca 2013 r. (sygnatura akt II SA/Kr 368/13). Powołane rozstrzygnięcia Sądu w zakresie występujących zdaniem Pani <sup>\*</sup>

nieprawidłowości w treści uchwały nr XLVI/568/08 Rady Miasta Krakowa przez analogię należy uznać również za właściwe w odniesieniu do zapisów uchwały nr CX/1099/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 maja 2006 r. w sprawie sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków.

Wskazać również należy, że treść ww. uchwał nie została również zakwestionowana przez Wojewodę Małopolskiego działającego jako organ nadzoru na podstawie art. 91 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z

późn. zm.) oraz art. 12 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. z 2009 r. Nr 31, poz. 206 z późn. zm.). Zatem działania Urzędu Miasta Krakowa prowadzone w oparciu o ww. uchwały Rady Miasta Krakowa należy uznać za zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

W związku ze stwierdzeniem figurujących na koncie Pani zaległości, w oparciu o pismo Wydziału Skarbu Miasta z dnia 6 sierpnia 2008 r. (GS-04.71451-958/08) oraz wobec braku dobrowolnej wpłaty, konieczne było przymusowe dochodzenie kwot należnych Gminie Miejskiej Kraków. Wobec powyższego pismem z dnia 26 sierpnia 2008 r. (FK-03-2.314.1248/08) sprawa została skierowana do Zespołu Radców Prawnych w celu wniesienia pozwu o zapłatę następujących zaległości:

1) należności wynikającej z wykupu lokalu przy ul. Bogusławskiego 10 w wysokości 33 621 zł, to jest rata czwarta - 8 621 zł płatna do dnia 31 stycznia 2008 r.; rata piąta - 12 500 zł płatna do dnia 30 kwietnia 2008 r., rata szósta - 12 500 zł płatna do dnia 31 lipca 2008 r.,

2) należności wynikającej z wykupu lokalu przy ul. św. Sebastiana 10 w wysokości 24 400 zł, to jest rata piąta - 12 200 zł płatna do dnia 30 kwietnia 2008 r., rata szósta - 12 200 zł płatna do dnia 31 lipca 2008 r.

Przeciwko Pani został wydany nakaz zapłaty z dnia 4 listopada 2008 r. Sądu Rejonowego dla Krakowa Śródmieścia (sygnatura akt I Nc 1024/08/S) utrzymany wyrokiem z dnia 15 grudnia 2009 r. Sądu Rejonowego dla Krakowa Śródmieścia (sygnatura akt I C 707/09/S). Roszczenie dotyczyło wierzytelności przysługujących Gminie Miejskiej Kraków z tytułu sprzedaży lokalu użytkowego przy ul. św. Sebastiana 10. W dniu 23 września 2009 r. został skierowany wniosek o wszczęcie egzekucji (na podstawie nakazu zapłaty z dnia 4 listopada 2008 r., sygnatura akt I Nc 1024/08/S) do Pana

Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Wieliczce, w celu wyegzekwowania kwoty 24 400 zł należności głównej wraz z odsetkami ustawowymi oraz kosztów procesu w wysokości 2 705 zł. Postępowanie egzekucyjne zostało zarejestrowane pod sygnaturą akt KM 2544/09. Na wniosek wierzyciela została wszczęta egzekucja z nieruchomości oznaczonej księgą wieczystą \* oraz \*

W dniu 14 kwietnia 2010 r. komornik wydał postanowienie o zakończeniu egzekucji (sygnatura akt KM 2544/09) wobec zapłaty zadłużenia, ponieważ Pani dokonała dobrowolnie następujących wpłat:

1) w dniu 31 marca 2010 r. w wysokości 5 720 zł wpłata zarachowana na należność główną dotyczącą wykupu lokalu przy ul. św. Sebastiana objętą wyrokiem sygnatura akt I C 1294/08/S,

2) w dniu 8 kwietnia 2010 r. w kwocie 52 601 zł wpłata zarachowana na:  
- 27 901 zł należność główna dotycząca wykupu lokalu przy ul. św. Sebastiana objęta ww. wyrokiem,

- 24 700 zł, to jest siódma rata kwartalna w wysokości 12 200 zł - budynek położony przy ul. św. Sebastiana 10 oraz siódma rata kwartalna w wysokości 12 500 zł - budynek przy ul. Bogusławskiego 10 nieobjęta wyrokiem sądu,

3) w dniu 10 czerwca 2010 r. w kwocie 4 700 zł wpłata zarachowana na:

- 4 572,88 zł - odsetki ustawowe od ostatnich rat (nr 7) kwartalnych wynikających z wykupu lokali przy ul. Bogusławskiego 10 oraz ul. św. Sebastiana 10 nieobjętych wyrokiem,

- 4,17 zł odsetki ustawowe z wyroku sygnatura akt I Nc 1024/08/S, 122,95 zł - odsetki ustawowe z wyroku sygnatura akt I C 1294/08/S.

W dniu 15 czerwca 2010 r. do Referatu Windykacji Należności Cywilnoprawnych Biura Skarbnika wpłynął wyrok Sądu Rejonowego dla Krakowa Śródmieścia z dnia 22 lipca

2009 r. (sygnatura akt I C 1294/08/S) oraz Wyrok Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 25 marca 2010 r. (sygnatura akt II Ca 175/10). Roszczenie dotyczyło wierzytelności przysługujących Gminie Miejskiej Kraków z tytułu sprzedaży lokalu użytkowego przy ul. Bogusławskiego 10. Wobec ww. zadłużenia w dniu 25 czerwca 2010 r. do Pana Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Wieliczce, został skierowany wniosek o wszczęcie egzekucji w celu wyegzekwowania kwoty 7 901,95 zł, odsetek ustawowych oraz kwoty 5 354 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Sprawa została zarejestrowana pod sygnaturą akt KM 1891/10. Na wniosek wierzyciela wszczęto egzekucję z nieruchomości oznaczonej księgą wieczystą \* oraz \* Przedmiotem postępowania egzekucyjnego jest również wyrok Sądu Rejonowego dla Krakowa Śródmieścia z dnia 15 grudnia 2009 r. (sygnatura akt I C 707/09/S).

Postępowanie egzekucyjne (sygnatura akt KM 1891/10) jest prowadzone w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Zarówno wyrok Sądu Rejonowego dla Krakowa Śródmieścia z dnia 22 lipca 2009 r. (sygnatura akt I C 1294/08/S), jak i wyrok Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 25 marca 2010 r. (sygnatura akt II Ca 175/10) są prawomocne i opatrzone klauzulą wykonalności. Wpis w księdze wieczystej \* oraz \* dotyczący postępowania egzekucyjnego (sygnatura akt KM 1891/10) nie został wykreślony, ponieważ jest ono kontynuowane. Należy jednocześnie podkreślić, że w przypadku każdorazowej egzekucji do zadłużenia trzeba doliczyć zaliczki poniesione przez wierzyciela, koszty naliczone przez komornika oraz prowizję, którą pobiera komornik od ściągniętej kwoty.

Uprzejmie informuję, że zadłużenie Pani <sup>wobec</sup> Gminy Miejskiej Kraków na dzień 23 kwietnia 2014 r. wynosi 21 689,48 zł, na które składa się:

- należność z tytułu nabycia lokalu użytkowego przy ul. św. Sebastiana 10 - do zapłaty pozostają odsetki za zwłokę w wysokości - 7 901,95 zł,
- koszty sądowe i komornicze - 12 640 zł (wyrok sygnatura akt I C 1294/08/S i II Ca 175/10),
- przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności gruntu związanego z lokalem przy ul. Bogusławskiego 10 - 235,88 zł; to jest 234,79 zł - rata za 2014 r. oraz odsetki za zwłokę - 1,09 zł,
- przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności gruntu związanego z lokalem przy ul. św. Sebastiana 10 - 911,65 zł; to jest 652,52 zł - rata za 2014 r. oraz odsetki za zwłokę - 2,93 zł, a także zaległości za lata 2012 i 2013 - 256,20 zł.

Pani \* w swojej skardze powołuje się na pismo Wydziału Podatków i Opłat UMK z dnia 7 września 2010 r., jednak błędnie interpretuje saldo należności do zapłaty. Zgodnie z rozliczeniem, do zapłaty na dzień 2 września 2010 r. była kwota 13 855,95 zł, to jest 7 901,95 zł z tytułu odsetek oraz 5 954,00 zł z tytułu kosztów sądowych i komorniczych. Wszystkie wpłaty przedstawione w rozliczeniu zostały zarachowane zgodnie z opisami na bankowych potwierdzeniach wpłat. Natomiast Pani \* wskazuje kwoty, które zostały wyliczone wyłącznie symulacyjnie przez pracownika Wydziału Podatków i Opłat na Jej prośbę i zgodnie z wybranym przez Nią sposobem zarachowania wpłat.

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.”